

# SOCIETE DE TAYNINH

## DOCUMENT DE REFERENCE 2018



Le présent Document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 18 avril 2019 conformément à l'article 212-13 de son Règlement Général. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

## TABLE DES MATIERES

<b>REMARQUES GENERALES .....</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE 1. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE .....</b>	<b>6</b>
1.1 Responsable du Document de référence contenant le rapport financier annuel.....	6
1.2 Attestation du responsable du Document de référence contenant le rapport financier annuel .....	6
<b>CHAPITRE 2. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES .....</b>	<b>7</b>
2.1 Commissaires aux comptes titulaires.....	7
2.2 Commissaires aux comptes suppléants.....	7
<b>CHAPITRE 3. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES .....</b>	<b>8</b>
<b>CHAPITRE 4. FACTEURS DE RISQUES.....</b>	<b>8</b>
4.1 Risques liés à SOCIETE DE TAYNINH .....	8
4.1.1 Risques de conflits d'intérêts avec l'actionnaire majoritaire de SOCIETE DE TAYNINH	8
4.1.2 Risques liés à la perte du bénéfice de l'expérience du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield.....	9
4.1.3 Risques juridiques .....	9
4.2 Risques de marchés (Risques de taux / de change et/ou d'actions).....	10
<b>CHAPITRE 5. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR .....</b>	<b>10</b>
5.1 Histoire et évolution de la Société .....	10
5.1.1 Raison sociale, nom commercial.....	10
5.1.2 Lieu et numéro d'enregistrement de la Société .....	10
5.1.3 Date de constitution et durée de la Société .....	10
5.1.4 Forme juridique, législation applicable et siège social de la Société .....	10
5.1.5 Exercice social .....	11
5.1.6 Evènements récents.....	11
5.2. Investissements et désinvestissements réalisés au cours des trois derniers exercices .....	11
<b>CHAPITRE 6. APERÇU DES ACTIVITÉS .....</b>	<b>11</b>
6.1 Principales activités .....	11
6.2 Principaux marchés de SOCIETE DE TAYNINH .....	11
<b>CHAPITRE 7. ORGANIGRAMME .....</b>	<b>11</b>
7.1 Organigramme de SOCIETE DE TAYNINH au sein du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield.....	11
7.2 Liste des filiales importantes de SOCIETE DE TAYNINH.....	12
<b>CHAPITRE 8. PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES : PRINCIPALES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL .....</b>	<b>12</b>

<b>CHAPITRE 9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT</b>	<b>12</b>
9.1 Situation financière .....	12
9.2 Résultat d'exploitation .....	12
9.2.1 Facteurs importants influant sur le revenu de la Société.....	12
9.2.2 Variation du chiffre d'affaires net et des produits nets.....	12
9.2.3 Stratégies ou facteurs ayant ou pouvant influencer les opérations de la Société .....	12
9.3 Rapport de gestion sur l'exercice clos au 31 décembre 2018 .....	12
9.3.1 Rappel des faits marquants de l'exercice 2017 .....	12
9.3.2 Activité de l'exercice clos au 31 décembre 2018 .....	12
9.3.3 Perspectives.....	13
9.3.4 Dispositif de contrôle interne.....	13
9.3.5 Rapport sur le gouvernement d'entreprise.....	14
a. Organisation des travaux des organes d'administration.....	14
b. Règles de fonctionnement du Conseil.....	14
c. Comités spécialisés et limitation des pouvoirs du Président Directeur Général ..	15
d. Gouvernement d'entreprise.....	15
e. Autres informations du rapport sur le gouvernement d'entreprise .....	16
9.3.6 Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices .....	17
9.3.7 Information relative à l'actionnariat de SOCIETE DE TAYNINH .....	17
<b>CHAPITRE 10. TRÉSORERIE ET CAPITAUX.....</b>	<b>18</b>
10.1 Capitaux de l'émetteur .....	18
10.2 Flux de trésorerie .....	18
10.3 Conditions d'emprunt et structure de financement.....	18
10.4 Sources de financement.....	18
<b>CHAPITRE 11. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES .</b>	<b>18</b>
<b>CHAPITRE 12. INFORMATION SUR LES TENDANCES.....</b>	<b>18</b>
<b>CHAPITRE 13. PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE.....</b>	<b>18</b>
<b>CHAPITRE 14. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE .....</b>	<b>18</b>
14.1 Composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2018 .....	18
14.2 Conflits d'intérêts.....	21
<b>CHAPITRE 15. RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX .....</b>	<b>22</b>
15.1 Rémunérations et avantages en nature du Président Directeur Général.....	22
15.1.1 Au sein de SOCIETE DE TAYNINH .....	22
15.1.2 Au sein d'Unibail-Rodamco SE, Société mère de SOCIETE DE TAYNINH.....	22
15.2 Rémunérations et avantages en nature des Administrateurs.....	29
15.2.1 Au sein de SOCIETE DE TAYNINH .....	29
15.2.2 Au sein d'Unibail-Rodamco SE, Société mère de SOCIETE DE TAYNINH .....	30

15.2.3	Eléments de rémunération au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à soumettre au vote contraignant de l'Assemblée.....	36
15.2.4	Politique de rémunération à soumettre au vote contraignant à l'Assemblée Générale Annuelle.....	36
15.2.5	Autres Informations .....	36
<b>CHAPITRE 16.</b>	<b>FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION .....</b>	<b>36</b>
<b>CHAPITRE 17.</b>	<b>SALARIÉS .....</b>	<b>36</b>
17.1	Effectif.....	36
17.2	Participations et options des mandataires sociaux .....	36
<b>CHAPITRE 18.</b>	<b>PRINCIPAUX ACTIONNAIRES .....</b>	<b>37</b>
18.1	Répartition du capital et des droits de vote .....	37
18.2	Contrôle de la Société .....	37
18.3	Pactes d'actionnaires et action de concert .....	37
<b>CHAPITRE 19.</b>	<b>OPÉRATIONS AVEC DES APPARENTÉS .....</b>	<b>37</b>
19.1	Convention de prestations et d'assistance .....	38
19.2	Convention de trésorerie .....	38
<b>CHAPITRE 20.</b>	<b>INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR .....</b>	<b>38</b>
20.1	Informations financières historiques.....	38
20.2	Comptes annuels au 31 décembre 2018 .....	39
20.2.1	Bilan au 31 décembre 2018 .....	39
20.2.2	Compte de résultat au 31 décembre 2018.....	40
20.2.3	Tableau des flux de trésorerie.....	40
20.2.4	Annexes aux comptes au 31 décembre 2018.....	41
	❖Faits caractéristiques.....	41
	a-Règles et méthodes comptables .....	41
	❖Changement de méthode .....	41
	b-Les principales méthodes utilisées sont les suivantes .....	42
	❖Créances .....	42
	❖Disponibilités.....	42
	c-Informations relatives aux tableaux du bilan et du compte de résultat .....	42
	❖Notes sur l'actif (en euros) .....	42
	✓ Etat des créances .....	42
	✓ Etat des produits à recevoir .....	42
	❖Notes sur le passif (en euros).....	42
	✓ Capital social.....	42
	✓ Variation des capitaux propres.....	42
	✓ Etat des dettes .....	43
	✓ Etat des charges à payer .....	43
	❖ Notes sur le compte de résultat (en euros) .....	43
	✓ Achats et charges externes .....	43
	✓ Résultat financier .....	43
	✓ Impôts .....	43
	d-Informations diverses.....	43

❖ Société mère consolidante .....	43
❖ Engagements hors bilan et financiers .....	43
❖ Rémunérations des dirigeants .....	43
e- Informations complémentaires sur les titres de participation et valeurs mobilières .....	44
f- Relations avec les parties liées .....	44
g- Honoraires des Commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux relatifs aux exercices 2017 et 2018 .....	44
20.3 Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2018 .....	44
20.4 Rapport d'activité 2018.....	48
20.5 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés.....	50
20.6 Informations financières trimestrielles .....	50
20.7 Politique de distribution de dividendes .....	50
20.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage .....	51
20.9 Changement significatif de la situation financière ou commerciale.....	51
<b>CHAPITRE 21.    INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES .....</b>	<b>51</b>
21.1 Capital social.....	51
21.1.1 Capital autorisé non émis .....	51
21.1.2 Titres non représentatifs du capital .....	53
21.1.3 Acquisition par la Société de ses propres actions .....	53
21.1.4 Titres donnant accès au capital.....	53
21.1.5 Option ou accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de placer sous option une partie des actions de la Société.....	53
21.1.6 Evolution du capital social de la Société .....	54
21.2 Dispositions statutaires .....	54
21.2.1 Objet social (article 3 des statuts) .....	54
21.2.2 Mode d'exercice de la Direction Générale (article 21 des statuts) .....	54
21.2.3 Assemblées Générales.....	54
21.2.4 Dispositions susceptibles d'avoir une incidence sur le contrôle de la Société.....	55
21.2.5 Franchissements de seuils (article 33 bis des statuts).....	55
21.2.6 Modifications du capital et des droits attachés aux actions .....	55
21.2.7 Bénéfice distribuable et dividendes (articles 46 et 47 des statuts) .....	55
21.2.8 Titres au porteur identifiables (article 33 ter des statuts) .....	56
21.2.9 Exercice social (article 44 des statuts) .....	56
<b>CHAPITRE 22.    CONTRATS IMPORTANTS.....</b>	<b>56</b>
<b>CHAPITRE 23.    INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS .....</b>	<b>56</b>
<b>CHAPITRE 24.    DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC.....</b>	<b>56</b>
<b>CHAPITRE 25.    INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS .....</b>	<b>56</b>

## REMARQUES GENERALES

Le présent Document de référence contient des indications sur les objectifs, perspectives, et axes de développement de SOCIETE DE TAYNINH. Ces informations ne sont pas des données historiques et ne doivent pas être interprétées comme des garanties que les faits et données énoncés se produiront ou que les objectifs seront atteints. Les déclarations prospectives contenues dans le présent Document de référence visent aussi des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs qui pourraient, en cas de réalisation, avoir pour conséquence que les résultats futurs, les performances et les réalisations de SOCIETE DE TAYNINH soient significativement différents des objectifs formulés et suggérés. Ces facteurs peuvent notamment inclure l'évolution de la conjoncture économique et commerciale ainsi que les facteurs de risques exposés dans le Chapitre 4. SOCIETE DE TAYNINH ne prend pas l'engagement de mettre à jour ces déclarations prospectives ou ces informations contenues dans le Document de référence.

### **CHAPITRE 1. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE**

#### **1.1 Responsable du Document de référence contenant le rapport financier annuel**

Madame Astrid Panosyan, Présidente Directrice Générale de SOCIETE DE TAYNINH.

#### **1.2 Attestation du responsable du Document de référence contenant le rapport financier annuel**

*« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.*

*J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société, et le rapport de gestion (figurant à la section 9.3) présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.*

*J'ai obtenu des Commissaires aux comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent document ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Document de référence.*

*Les informations financières historiques présentées dans le présent Document de référence ont fait l'objet de rapport des Commissaires aux comptes.»*

Paris, le 18 avril 2019

**Astrid Panosyan**  
Présidente Directrice Générale

## CHAPITRE 2. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

### **2.1 Commissaires aux comptes titulaires**

#### **Ernst & Young et Autres**

1/2 Place des Saisons  
92400 Courbevoie Paris-La Défense 1

Représenté par M. Jean-Yves Jegourel

*Date de première nomination : 28 mai 2010*

*Date d'expiration du mandat :* lors de l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

#### **Deloitte & Associés**

6 Place de la Pyramide  
92908 Paris La Défense Cedex

Représenté par M. Emmanuel Proudhon

*Date de première nomination : 2 juin 2016*

*Date d'expiration du mandat :* lors de l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Ernst & Young et Autres et Deloitte & Associés sont membres de la Compagnie régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles.

### **2.2 Commissaires aux comptes suppléants**

#### **Auditex**

1/2 Place des Saisons  
92400 Courbevoie Paris-La Défense 1

*Date de première nomination : 28 mai 2010*

*Date d'expiration du mandat :* lors de l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

#### **Cabinet BEAS**

6 Place de la Pyramide  
92908 Paris La Défense Cedex

*Date de première nomination : 2 juin 2016*

*Date d'expiration du mandat :* lors de l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Auditex et Cabinet BEAS sont membres de la Compagnie régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles.

### **CHAPITRE 3. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES**

SOCIETE DE TAYNINH était une société holding exerçant une activité de gestion d'actifs et intervenant dans le domaine du capital investissement. Suite à la prise de contrôle par Unibail en 2006 (aujourd'hui Unibail-Rodamco SE appartenant au Groupe Unibail-Rodamco-Westfield), la Société a mis fin à cette activité et se destine à l'activité de foncière immobilière. Les chiffres clefs sont principalement composés du résultat net et de l'actif net comptable.

	2016	2017	2018
Nombre d'actions	9 138 462	9 138 462	9 138 462
Résultat net (en €)	(107 011)	(103 465)	(99 548)
Résultat net par action (en €)	-	-	-
Actif net comptable (en €)	17 520 376	17 416 911	17 317 363
Actif net comptable par action (en €)	1,92 €	1,91 €	1,89 €

### **CHAPITRE 4. FACTEURS DE RISQUES**

Les investisseurs et les actionnaires, avant de prendre leur décision d'investissement, sont invités à examiner l'ensemble des informations contenues dans le Document de référence y compris les facteurs de risques décrits ci-dessous.

Ces risques sont, à la date de dépôt du présent Document de référence, ceux dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière et/ou ses résultats et qui sont importants pour la prise de décision d'investissement.

Ils tiennent compte de la cessation de l'activité de gestion de portefeuille et de la réorientation vers une activité de foncière immobilière.

La Société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs) et considère qu'il n'y a pas, à sa meilleure connaissance, d'autres risques significatifs, identifiés à la date du dépôt du présent Document de référence hormis ceux présentés.

En outre, l'attention des investisseurs et des actionnaires est attirée sur le caractère hétérogène et évolutif des risques auxquels la Société est susceptible d'être exposée. En conséquence, la liste des risques ci-après mentionnés est susceptible d'évoluer dans le temps, de même que leur impact, niveau de contrôle et probabilité, notamment dans l'hypothèse où l'activité de la Société viendrait à évoluer.

#### **4.1 Risques liés à SOCIETE DE TAYNINH**

##### *4.1.1 Risques de conflits d'intérêts avec l'actionnaire majoritaire de SOCIETE DE TAYNINH*

La Société entretient des relations étroites pour son activité et son développement avec son actionnaire majoritaire (Unibail-Rodamco SE).

Dans certaines circonstances, il ne peut être exclu que les décisions de l'actionnaire majoritaire soient susceptibles de créer des conflits d'intérêts potentiels et/ou d'entraîner des poursuites ou réclamations des actionnaires minoritaires.

Les conflits potentiels pourraient être :

- En matière d'investissements : l'actionnaire majoritaire a la capacité de décider de réaliser l'investissement concerné, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Société.

La Société estime que sa spécialisation sur des actifs alternatifs à ceux de son actionnaire majoritaire et les règles de gouvernance mises en place au sein du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield permettent de minimiser significativement le risque de conflit d'intérêt entre la Société et son actionnaire majoritaire.

- En matière de gestion de trésorerie : la Société a conclu avec Unibail-Rodamco SE, actionnaire majoritaire, une convention (voir section 19.2) afin de faciliter et optimiser la gestion de sa trésorerie (17,4 M€ au 31 décembre 2018), son seul actif à ce jour. Cette convention a été conclue le 1<sup>er</sup> juillet 2009, renouvelable annuellement par tacite reconduction. Cette convention permet à la Société de bénéficier de l'expérience des équipes d'Unibail-Rodamco SE en matière de gestion de trésorerie. Elle est conclue à des conditions identiques à celles mises en place par Unibail-Rodamco SE pour ses filiales. Conclue à des conditions normales et revue par les Commissaires aux comptes, elle ne relève pas du régime des conventions réglementées.

- En matière de gestion comptable, juridiques et financières : la Société a conclu une convention (voir section 19.1) avec la société Unibail Management (détenue indirectement à 100 % par la société Unibail-Rodamco SE) aux termes de laquelle elle s'est vue confier la mission d'organiser et fournir à la Société des services nécessaires à son fonctionnement (fonctions supports). Cette convention comprend des missions d'assistance comptable et financière ainsi que d'assistance juridique et administrative appliquées dans les mêmes conditions que celles proposées par la société Unibail-Rodamco SE à ses filiales. Conclue à des conditions normales et revue par les Commissaires aux comptes, elle ne relève pas du régime des conventions réglementées. Les prestations correspondent à celles appliquées par la société Unibail-Rodamco SE à ses filiales.

- En matière d'arbitrages d'actifs : les arbitrages impliquant la Société et son actionnaire majoritaire pourraient favoriser la structure de ce dernier au détriment de la Société. Sauf autorisation de leurs organes sociaux respectifs et sous réserve d'intervenir à la valeur de marché fixée par voie d'expertise indépendante, la Société et Unibail-Rodamco SE ne peuvent se céder mutuellement des actifs.

- En matière de gestion locative, la négociation globale de baux avec des locataires communs à la Société et à son actionnaire majoritaire pourrait favoriser ce dernier. Le principe même de différenciation des portefeuilles d'actifs rend ce cas de conflit d'intérêts très hypothétique. En tout état de cause, l'intérêt de chacune des structures devra être recherché en cas de négociation globale de baux avec un locataire commun aux deux entités.

#### 4.1.2 Risques liés à la perte du bénéfice de l'expérience du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield

La Société a conclu diverses conventions avec des entités du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield qui bénéficient d'une expérience confirmée et significative dans les domaines visés par les conventions rappelées ci-dessus (Voir également Chapitre 19 « *Opérations avec des apparentés* »).

Le non renouvellement de la convention de prestations et d'assistance et de la convention de trésorerie signées avec le Groupe Unibail-Rodamco-Westfield pourrait entraîner des coûts de remplacement et de formation de prestataires de substitution ou de création de ces services en interne, et générer des coûts supplémentaires ou d'éventuels retards liés à des difficultés de mise en place de ces services, susceptibles d'avoir un effet défavorable sur l'activité et les résultats de la Société.

#### 4.1.3 Risques juridiques

Dans la conduite de ses futures activités de détention et de gestion d'actifs immobiliers, la Société sera tenue de respecter, de nombreuses réglementations spécifiques ou générales régissant, entre autres, l'urbanisme commercial, la construction de bâtiments, la santé publique, l'environnement, la sécurité et les baux notamment

commerciaux. Toute modification substantielle de cette réglementation est susceptible d'avoir un impact défavorable sur ses résultats d'exploitation ou ses perspectives de développement ou de croissance.

Par ailleurs, comme c'est habituellement le cas pour les propriétaires d'actifs, la Société ne pourra garantir que tous ses locataires se conformeront strictement à l'ensemble des réglementations qui leurs sont applicables, notamment en matière de santé publique, d'environnement, de sécurité, d'urbanisme et d'autorisation d'exploitation. Les conséquences de telles éventuelles irrégularités seraient susceptibles d'entraîner l'application de sanctions à la Société, en qualité de propriétaire, qui pourrait affecter défavorablement ses résultats et sa situation financière.

#### **4.2 Risques de marchés (Risques de taux / de change et/ou d'actions)**

En l'absence d'activité d'investissement immobilier, l'intégralité des revenus de la Société sont constitués exclusivement des revenus de placement de la convention de trésorerie signée avec Unibail-Rodamco SE dont la rémunération est indexée sur l'évolution de l'Eonia. La volatilité du taux Eonia pourra donc impacter significativement le résultat de la société.

Il existe une convention de trésorerie entre la Société et Unibail-Rodamco SE (voir section 4.1.1). La gestion de la trésorerie est réalisée en conformité avec la politique de gestion de trésorerie du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield. En particulier, les opérations sont réalisées selon une stratégie de financement prudente prévue sur 5 ans pour assurer un financement suffisant et une protection contre les fluctuations à long terme. Cette convention de trésorerie permet à la Société de bénéficier de l'expérience des équipes d'Unibail-Rodamco SE en matière de gestion de trésorerie.

La Société ne présente aucun risque de change et/ou d'actions.

### **CHAPITRE 5. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR**

#### **5.1. Histoire et évolution de la Société**

##### *5.1.1 Raison sociale, nom commercial*

La dénomination sociale de la Société est « SOCIETE DE TAYNINH ».

##### *5.1.2 Lieu et numéro d'enregistrement de la Société*

La Société est enregistrée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 562 076 026.

Le code APE de la Société est le 6820 B et son numéro Siret est le 562 076 026 000 52.

##### *5.1.3 Date de constitution et durée de la Société*

La Société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris le 29 juin 1956.

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution ou de prorogation prévus par la loi.

##### *5.1.4 Forme juridique, législation applicable et siège social de la Société*

La Société est une société anonyme de droit français à Conseil d'administration régie par la législation française applicable aux sociétés commerciales et notamment le Code de commerce.

Le siège social est situé au 7 place du Chancelier Adenauer, 75016 Paris.

Tel : +33 (0) 1 76 77 58 02

### 5.1.5 Exercice social

Chaque exercice a une durée d'une année qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

### 5.1.6 Evènements récents

Néant.

## 5.2. Investissements et désinvestissements réalisés au cours des trois derniers exercices

A la date du présent Document de référence, la Société ne détient ni actif, ni immobilisation corporelle et n'a réalisé aucune opération d'acquisition ou d'investissement.

Il n'existe aucune opération d'investissement en cours ou investissement pour lequel le Conseil d'administration de la Société aurait pris des engagements fermes.

La Société a vocation à investir directement ou indirectement dans tout type d'actifs immobiliers existants, en projet ou nécessitant une restructuration et dans des zones géographiques variées, sans qu'aucun marché ne soit à ce jour privilégié.

## CHAPITRE 6. APERÇU DES ACTIVITÉS

### 6.1 Principales activités

Depuis la fin de son activité de fonds d'investissements en 2006, la Société n'a exercé aucune activité jusqu'à ce jour.

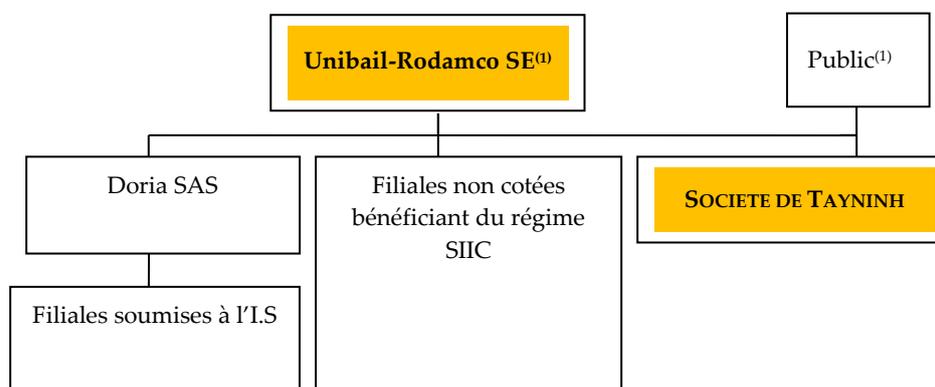
### 6.2 Principaux marchés de SOCIETE DE TAYNINH

La Société n'a aucune activité à ce jour et ne fixe pas de limites spécifiques à son activité de foncière.

## CHAPITRE 7. ORGANIGRAMME

### 7.1 Organigramme de SOCIETE DE TAYNINH au sein du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield

La Société est une filiale directe d'Unibail-Rodamco SE, société mère du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield.



(1) Unibail-Rodamco SE détient 97,68 % du capital social et des droits de vote de SOCIETE DE TAYNINH ; les autres actionnaires (Public) représente 2,32 % du capital social et des droits de vote à la date du présent Document de référence.

## 7.2 Liste des filiales importantes de SOCIETE DE TAYNINH

SOCIETE DE TAYNINH ne détient aucune filiale à ce jour.

## CHAPITRE 8. PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES : PRINCIPALES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL

A la date du présent Document de référence, SOCIETE DE TAYNINH ne détient aucune immobilisation corporelle et donc aucun impact environnemental ne peut être décrit à ce titre.

## CHAPITRE 9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT

### 9.1. Situation financière

La situation financière de la Société est décrite et analysée dans la section 9.3 du présent chapitre.

### 9.2. Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation de la Société est déficitaire, la Société tirant exclusivement ses revenus des dividendes, de ses investissements, de ses placements, ainsi que de la réalisation de plus-values sur cession.

en euros	2016	2017	2018
Résultat d'exploitation	(121 430)	(111 502)	(106 033)

Ce résultat équivaut pour tout ou partie au poste « Autres achats et charges externes », ensemble de coûts supportés par la Société, correspondant notamment aux honoraires des Commissaires aux comptes, aux honoraires du teneur de registre d'actionnaires et à la rémunération versée au titre de la convention de prestations et d'assistance (voir section 19.1).

#### 9.2.1 Facteurs importants influant sur le revenu de la Société

En 2018, la Société est sans activité opérationnelle. Elle s'est limitée à gérer ses liquidités.

#### 9.2.2 Variation du chiffre d'affaires net et des produits nets

Compte tenu de l'absence d'investissement, le chiffre d'affaires au 31 décembre 2018 est nul comme en 2017.

#### 9.2.3 Stratégies ou facteurs ayant ou pouvant influencer les opérations de la Société

Voir section 9.3 du présent chapitre.

### 9.3. Rapport de gestion sur l'exercice clos au 31 décembre 2018

#### 9.3.1 Rappel des faits marquants de l'exercice 2017

Néant

#### 9.3.2 Activité de l'exercice clos au 31 décembre 2018

Aucune opération d'investissement n'ayant pu être réalisée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018, la Société demeure sans activité opérationnelle et se limite exclusivement à la gestion de sa trésorerie disponible (soit 17,4 M€), placée dans le cadre d'une convention de gestion de trésorerie signée avec Unibail-Rodamco SE.

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 fait ressortir une perte de (99 548,39) € et s'explique principalement par une diminution des revenus du placement de la trésorerie consécutive à la baisse du taux EONIA.

Il sera proposé à l'Assemblée Générale d'affecter ce résultat en report à nouveau. Compte tenu d'un solde négatif de (901 775,98) € déjà existant, le compte de report à nouveau, après affectation serait porté à (1 001 324,37) €.

### 9.3.3 Perspectives

La Société poursuit ses recherches d'opportunité d'investissement dans le secteur immobilier.

### 9.3.4 Dispositif de contrôle interne

Le dispositif de contrôle interne de SOCIETE DE TAYNINH repose sur un ensemble d'éléments permettant de donner une assurance raisonnable quant à la réalisation des objectifs de contrôle interne suivants :

- veiller à ce que les actes de gestion, de réalisation et de suivi des opérations d'investissements et de désinvestissements s'inscrivent dans le cadre défini par les orientations données aux activités de l'entreprise par les organes sociaux, dans le respect des lois et règlements applicables.
- vérifier que les informations comptables et financières et de gestion communiquées aux organes sociaux reflètent avec sincérité l'activité et la situation de la Société.

Ce dispositif mis en œuvre sous la responsabilité de la Présidente Directrice Générale repose sur un référentiel de procédures composé notamment :

- des principaux processus de décisions applicables à la Société,
- du code d'éthique du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield dans lequel les principales valeurs et règles de conduite sont regroupées,
- de procédures, d'instructions et de consignes moins formelles mais faisant parties intégrantes du dispositif de contrôle interne.

Les principaux risques couverts par ce dispositif sont :

#### **Les risques liés à la protection des actifs**

La Société ne dispose pas d'actifs corporels au 31 décembre 2018.

#### **Les risques financiers**

La gestion et le suivi des risques financiers sont réalisés par la Société sous le contrôle de la Présidente Directrice Générale qui dispose des pouvoirs bancaires sur les comptes de la Société, ainsi qu'un Administrateur. Une convention de trésorerie a été passée avec la société Unibail-Rodamco SE.

S'agissant des risques de fraude ou de détournement, la Société a mis en place une organisation sécurisée des moyens de paiement par chèques et par virements.

#### **Les risques juridiques**

La Société dispose d'un programme d'assurances garantissant les conséquences financières de la mise en jeu de sa responsabilité civile à l'égard des tiers.

Les risques juridiques sont suivis par la Société qui s'assure du bon respect des réglementations applicables aux activités de la Société et de la protection juridique des intérêts de la Société. Toutes les lettres recommandées avec accusé de réception reçues sont réceptionnées de manière centralisée et remises en main propre à la Présidente Directrice Générale qui s'assure de leur traitement.

#### **Les risques informatiques**

*Au regard des activités de la Société, l'arrêt des systèmes d'information ne représente pas un risque majeur en terme de criticité. La gestion des risques informatiques de la Société repose essentiellement sur la gestion des sauvegardes informatiques de l'application comptable et des données dont les modalités ont été formalisées dans une procédure. La conservation des supports est en outre déportée en dehors des sites de sauvegarde.*

### **Les risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable**

Les travaux comptables sont réalisés dans le cadre d'un contrat de gestion confié à la société Unibail Management sur un système d'information homogène permettant d'assurer la traçabilité des opérations dans le respect de la piste d'audit (justification et traçabilité de la facturation) et des principes et normes comptables. Les procédures de contrôle s'appuient donc sur celles mises en place par le Groupe Unibail-Rodamco-Westfield pour l'ensemble de ses filiales.

Les rapprochements bancaires sont réalisés quotidiennement.

#### *9.3.5 Rapport sur le gouvernement d'entreprise*

Conformément à l'article L. 225-37 al. 6 du Code de commerce, un rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise de la SOCIETE DE TAYNINH rend compte des informations visées aux articles L. 225-37-2 à L. 225-37-5 du Code de commerce et relatives aux rémunérations et avantages des mandataires sociaux, à la gouvernance de la Société et aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique.

Les informations correspondantes sont présentées au sein de cette section.

##### **a. Organisation des travaux des organes d'administration**

SOCIETE DE TAYNINH est administrée par un Conseil d'administration qui, conformément aux dispositions légales et statutaires, a pour fonction de déterminer les orientations de l'activité et de veiller à leur mise en œuvre.

Le Conseil est constitué de quatre Administrateurs personnes physiques : Astrid Panosyan, Présidente Directrice Générale, Jean-Luc Neez, Florence Samaran et David Zeitoun.

Les mandats d'Administratrice et de Présidente Directrice Générale de Madame Astrid Panosyan expireront lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Le mandat de Monsieur Jean-Luc Neez expirera lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2020.

Le mandat de Madame Florence Samaran expirera lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2022.

Le mandat de Monsieur David Zeitoun expirera lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2023.

##### **b. Règles de fonctionnement du Conseil**

Conformément aux dispositions légales et statutaires, le Conseil d'administration se réunit sur convocation de sa Présidente aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Les convocations sont adressées par tous moyens aux Administrateurs, dans un délai suffisant pour leur permettre d'assister à la séance du Conseil et un dossier exhaustif des points traités à l'ordre du jour leurs est remis préalablement.

Conformément à l'article 17 des statuts, la présence effective d'au moins la moitié des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés (chaque Administrateur présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir). En cas de partage, la voix de la Présidente de séance est prépondérante.

En 2018, le Conseil d'administration s'est réuni deux fois, le 19 avril et le 25 septembre.

Il a notamment débattu des sujets suivants :

- l'arrêté des comptes annuels ;
- l'affectation du résultat ;
- l'arrêté des comptes semestriels.

Le taux de présence effective des Administrateurs aux réunions du Conseil a été de 100 %.

Aucun jeton de présence n'a été versé au titre des exercices 2017 et 2018. Par ailleurs, il est rappelé que les mandataires sociaux actuels ne perçoivent aucune rémunération d'aucune sorte de la Société.

c. Comités spécialisés et limitation des pouvoirs du Président Directeur Général

Comités spécialisés : Néant

En vertu des dispositions de l'article L. 823-20 5° du Code de commerce, la Société, en tant qu'entité contrôlée au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce par une société (la société Unibail-Rodamco SE) elle-même soumise aux dispositions de l'article L. 823-19 du Code de commerce, n'a pas d'obligation quant à la constitution d'un Comité d'Audit.

Aussi, et en raison du nombre limité de quatre Administrateurs actuellement en fonction et de l'absence d'activité significative de la Société, le Comité d'Audit n'a pas été constitué. Pour autant, compte tenu de l'attachement de la Société aux règles de bonne gouvernance, ce Comité d'Audit sera instauré à l'occasion soit d'une augmentation du nombre d'Administrateurs, soit préalablement à la réalisation par la Société d'une opération significative au regard de son volume d'activité.

A titre transitoire et conformément aux dispositions du Code de commerce précédemment visées, cette obligation d'instauration d'un Comité d'Audit est remplie par la maison mère de la Société, la société Unibail-Rodamco SE.

Pouvoirs du Président Directeur Général

Aucune limitation n'a été fixée par le Conseil d'administration.

d. Gouvernement d'entreprise

Pour l'élaboration du rapport prévu à l'article L. 225-37 du Code de commerce, SOCIETE DE TAYNINH applique le Code Afep-Medef, et a adopté ce Code comme référence pour les questions de gouvernement d'entreprise.

Toutefois, l'absence d'activité de la Société, la détention de 97,68 % du capital par un actionnaire de référence et le nombre limité d'Administrateurs actuellement en fonction n'a pas justifié la mise en œuvre d'un certain nombre de principes du Code Afep-Medef, à savoir :

- l'établissement d'un règlement intérieur du Conseil d'administration,
- la nomination d'Administrateurs indépendants à proportion d'un tiers des membres du Conseil,
- la limite des mandats d'Administrateurs à 4 ans,
- la constitution de comités spécialisés.

De même, la mise en place d'un plan de succession des mandataires sociaux n'a pas été jugée nécessaire compte tenu de la présence d'un actionnaire contrôlant.

Toutefois, au regard de son activité opérationnelle effective, la Société pourra être amenée à reconsidérer la mise en œuvre de tout ou partie des principes susvisés.

e. Autres informations du rapport sur le gouvernement d'entreprise

		<u>REFERENCE</u>
<b><u>ELEMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE</u></b>		
Structure du capital de la Société		SECTION 9.3.7
Restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou clauses des conventions portées à la connaissance de la société en application de l'article L. 233-11 du Code de commerce		SECTION 21.2
Participations directes ou indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L. 233-7 et L. 233-12 du Code de commerce		SECTION 9.3.7
Liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et description de ceux-ci		SECTION 9.3.7
Mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier		NON APPLICABLE
Accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote		SECTION 18.3
Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts		CHAPITRE 14
Pouvoirs du Conseil d'administration, en particulier l'émission ou le rachat d'actions		CHAPITRE 21
Accords conclus par la Société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, porterait gravement atteinte à ses intérêts		SECTION 14.2
Accords prévoyant des indemnités pour les membres du Conseil d'administration ou du directoire ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique		CHAPITRE 15
<b><u>GOVERNANCE</u></b>		
Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice		CHAPITRE 14
Conventions réglementées		NEANT
Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité		SECTION 21.1
<b><u>REMUNERATION ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX</u></b>		
Information sur la politique de rémunération		CHAPITRE 15
Information sur les rémunérations	Rémunérations et avantages de toute nature versés par la Société et/ou la société Unibail-Rodamco SE (société qui contrôle la Société dans laquelle le mandat est exercé)	CHAPITRE 15
	Engagements de toute nature pris par la Société au bénéfice de ses mandataires sociaux	NEANT

9.3.6 Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices (en euros)

NATURE DES INFORMATIONS	Exercice 2014	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017	Exercice 2018
<b>I - Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	15 078 462	15 078 462	15 078 462	15 078 462	15 078 462
Nombre des actions émises	9 138 462	9 138 462	9 138 462	9 138 462	9 138 462
Chiffre d'affaires H.T.	0	0	0	0	0
Résultat avant impôts, amortissements et provisions	(30 295)	(65 217)	(107 011)	(103 465)	(99 548)
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	0
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
Résultat après impôts, dotations aux amortissements et provisions	(30 295)	(65 217)	(107 011)	(103 465)	(99 548)
Résultat distribué	0	0	0	0	0
<b>II - Résultat par action</b>					
Résultats après impôts, avant dotations aux amortissements et provisions	0	0	0	0	0
Résultat après impôts, dotations aux amortissements et provisions	0	0	0	0	0
Dividende attribué à chaque action	0	0	0	0	0
<b>III - Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice	0	0	0	0	0
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales)	0	0	0	0	0

9.3.7 Information relative à l'actionnariat de SOCIETE DE TAYNINH

Actionnaires	Au 31/12/2016		Au 31/12/2017		Au 31/12/2018	
	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote
UNIBAIL-RODAMCO SE	8 926 344 (97,68 %)	8 926 344 (97,68 %)	8 926 294 (97,68 %)			
Autres (Public)	212 118 (2,32 %)	212 118 (2,32 %)	212 168 (2,32 %)	212 168 (2,32 %)	212 168 (2,32 %)	212 168 (2,32 %)
<b>TOTAL</b>	<b>9 138 462 (100,00 %)</b>					

## **CHAPITRE 10. TRÉSORERIE ET CAPITAUX**

### **10.1 Capitaux de l'émetteur**

A ce jour, SOCIETE DE TAYNINH n'est pas liée par d'éventuels engagements d'investissements fermes.

Dans l'hypothèse où des investissements importants excédant les capacités actuelles de SOCIETE DE TAYNINH seraient envisagés, le Conseil d'administration pourrait être amené à utiliser les autorisations qui lui ont été accordées par l'Assemblée Générale du 21 juin 2018 et ainsi procéder à des augmentations de capital immédiates ou à terme.

Voir également le Chapitre 20, section 20.2.4 - (c) - Tableau « *Variation des capitaux propres* ».

### **10.2 Flux de trésorerie**

Evolution du passif de SOCIETE DE TAYNINH : Voir le Chapitre 20, section 20.2.3 - « *Tableau des flux de trésorerie* ».

### **10.3 Conditions d'emprunt et structure de financement**

SOCIETE DE TAYNINH n'a contracté aucun emprunt financier à court terme ou à moyen terme.

### **10.4 Sources de financement**

Les investissements immobiliers qui seraient concrétisés par la Société seraient financés par la trésorerie disponible et par recours à l'emprunt bancaire et/ou des prêts intragroupe.

## **CHAPITRE 11. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES**

Néant.

## **CHAPITRE 12. INFORMATION SUR LES TENDANCES**

En 2019, la Société entend poursuivre ses recherches d'investissements.

## **CHAPITRE 13. PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE**

La Société n'entend pas communiquer de prévisions ou d'estimations du bénéfice.

## **CHAPITRE 14. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE**

### **14.1 Composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2018**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-51-1 du Code de commerce et aux statuts de la Société, la Direction Générale est assumée par le Président du Conseil d'administration. Ces modalités d'exercice de la Direction Générale ont été confirmées lors de la nomination de Madame Astrid Panosyan en qualité de Présidente Directrice Générale<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Confirmées par le Conseil d'administration du 27 avril 2017.

## Mandats en cours au 31 décembre 2018

<p><b>Mme Astrid Panosyan</b></p> <p>Présidente du Conseil d'administration et Directrice Générale</p> <p>Née le 13 août 1971 De nationalité Française</p> <p>Premier mandat : Cooptation en qualité d'Administrateur appelé aux fonctions de Présidente et Directrice Générale à effet du 1<sup>er</sup> septembre 2015</p> <p>Expiration du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31/12/2021</p> <p>Nombre de titres de la Société détenus : 50</p>	<p style="text-align: center;"><i>Directrice Générale Fonctions Centrales Groupe du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield</i></p> <p><b>Mandats en cours hors Groupe Unibail-Rodamco-Westfield</b></p> <p><u>Sociétés françaises</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Membre du Conseil de Surveillance d'AP-HP International</li></ul> <p><u>Sociétés étrangères</u></p> <p>NA</p> <p><b>Mandats en cours dans les sociétés appartenant au Groupe Unibail-Rodamco-Westfield</b></p> <p><u>Sociétés françaises</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Présidente de Doria, d'Unibail Management et d'Espace Expansion Immobilière</li><li>• Présidente d'Unibail-Rodamco Participations</li><li>• Membre du Conseil de Surveillance d'Uni-Expos</li><li>• Présidente d'URW Brands</li></ul> <p><u>Sociétés étrangères</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Administrateur de Rodamco Europe Beheer B.V.</li><li>• Administrateur de WCL Management PTY Limited</li></ul> <p><b>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</b></p> <p><u>Sociétés françaises</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE</li><li>• Administrateur d'Unibail-Rodamco Participations</li></ul> <p><u>Sociétés étrangères</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Administrateur d'U&amp;R Management B.V.</li></ul> <p><b>CV</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Diplômée de l'IEP Paris, de HEC Paris et de l'Université de Harvard (<i>Kennedy School of Government</i>).</li><li>• A débuté sa carrière chez AT Kearney avant de rejoindre AXA en 1998, au sein de la Direction de la Stratégie, puis de la Direction Business Support &amp; Development Asie-Pacifique.</li><li>• En 2002, elle a rejoint Groupama, où elle a successivement collaboré à la Direction Internationale, à la Direction de la Stratégie, puis à la Direction Financière. Elle est devenue Secrétaire Générale du Groupe en 2011.</li><li>• Avant de rejoindre Unibail-Rodamco SE, elle était Conseillère au sein du cabinet d'Emmanuel Macron, ministre de l'Economie, de l'Industrie et du Numérique, en charge de l'attractivité économique et des investissements internationaux.</li><li>• A été membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE et Directrice Générale Fonctions Centrales du 1<sup>er</sup> septembre 2015 au 6 juin 2018.</li><li>• A été nommée Directrice Générale Fonctions Centrales Groupe le 7 juin 2018, à la suite de l'acquisition du groupe Westfield par le groupe Unibail-Rodamco.</li></ul>
---	---

<p><b>M. Jean-Luc Neez</b></p> <p>Administrateur</p> <p>Né le 23 juillet 1966 De nationalité Française</p> <p>Premier mandat : 1<sup>er</sup> juin 2012 en qualité d'Administrateur</p> <p>Dernier renouvellement du mandat : 2 juin 2015</p> <p>Expiration du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31/12/2020</p> <p>Nombre de titres de la Société détenus : 50</p>	<p style="text-align: center;"><i>Directeur Groupe Consolidation, Valorisation et Finance France du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield</i></p> <p><b>Mandats en cours hors Groupe Unibail-Rodamco-Westfield</b></p> <p><u>Sociétés françaises</u> NA</p> <p><u>Sociétés étrangères</u> NA</p> <p><b>Mandats en cours dans les sociétés appartenant au Groupe Unibail-Rodamco-Westfield</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Président de R.E. France Financing</li> <li>• Membre du Conseil de Surveillance d'Uni-Expos</li> <li>• Administrateur d'Union Internationale Immobilière</li> <li>• Directeur Général Délégué d'Espace Expansion</li> <li>• Administrateur et Président du Comité d'audit de Viparis Holding</li> </ul> <p><b>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Président de Poland Finco</li> </ul> <p><b>CV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diplômé de HEC.</li> <li>• Titulaire d'une maîtrise de Sciences économiques.</li> <li>• Il est entré dans le Groupe Unibail-Rodamco en janvier 2002 et a notamment exercé les fonctions de Directeur de la Gestion et des Comptabilités d'Unibail et de Directeur Administration et Finances de Comexposium.</li> <li>• Il a été nommé Directeur Financier France et Directeur Groupe de la Consolidation et des Evaluations le 7 juin 2018, à la suite de l'acquisition du groupe Westfield par le groupe Unibail-Rodamco.</li> </ul>
<p><b>Mme Florence Samaran</b></p> <p>Administrateur</p> <p>Né le 26 mai 1968 De nationalité Française</p> <p>Premier mandat : 7 juin 2017 en qualité d'Administrateur</p> <p>Expiration du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31/12/2022</p> <p>Nombre de titres de la Société détenus : 50</p>	<p style="text-align: center;"><i>Directrice Juridique Europe Continentale du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield</i></p> <p><b>Mandats en cours hors Groupe Unibail-Rodamco-Westfield</b></p> <p><u>Sociétés françaises</u> NA</p> <p><u>Sociétés étrangères</u> NA</p> <p><b>Mandats en cours dans les sociétés appartenant au Groupe Unibail-Rodamco-Westfield</b> NA</p> <p><b>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</b> NA</p> <p><b>CV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Titulaire du Certificat d'Aptitude à la Profession d'Avocat.</li> <li>• Titulaire d'un DESS Relations Internationales.</li> <li>• Elle a débuté sa carrière en tant qu'avocat inscrit au barreau de Paris entre 1997 et 2003.</li> <li>• Elle est entrée dans le Groupe Unibail-Rodamco en 2003 en qualité de Responsable Juridique contrats et contentieux. En 2007, elle est promue Directrice Juridique France de la société Unibail-Rodamco SE et prendra à sa charge, à partir de 2015, le Corporate Center avant d'être nommée, en 2018, Directrice Juridique Europe Continentale, à la suite de l'acquisition du groupe Westfield par le groupe Unibail-Rodamco.</li> </ul>

<p><b>M. David Zeitoun</b></p> <p>Administrateur</p> <p>Né le 8 novembre 1968 De nationalité Française</p> <p>Premier mandat : 12 juillet 2006 en qualité d'Administrateur</p> <p>Dernier renouvellement du mandat : 21 juin 2018</p> <p>Expiration du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31/12/2023</p> <p>Nombre de titres de la Société détenus : 50</p>	<p style="text-align: center;"><i>Directeur Juridique Groupe du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield</i></p> <p><b>Mandats en cours hors Groupe Unibail-Rodamco-Westfield</b></p> <p><u>Sociétés françaises</u> NA</p> <p><u>Sociétés étrangères</u> NA</p> <p><b>Mandats en cours dans les sociétés appartenant au Groupe Unibail-Rodamco-Westfield</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrateur d'Union Internationale Immobilière</li> <li>• Directeur Général Délégué de R.E. France Financing</li> <li>• Président de Darenq</li> <li>• Administrateur de Westfield America, Inc.</li> <li>• Administrateur de Westfield America G.P., Inc.</li> <li>• Administrateur de Westfield Corporation Limited</li> </ul> <p><b>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membre du Conseil de Surveillance d'Uni-Expos</li> <li>• Administrateur d'Unibail-Rodamco Participations</li> <li>• Président du Conseil d'administration et Administrateur de Mall of Europe SA (société de droit belge)</li> </ul> <p><b>CV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Titulaire d'un DESS Droit de la Construction et de l'Urbanisme.</li> <li>• Titulaire d'une maîtrise de Droit Privé (option Droit des Affaires).</li> <li>• Il a débuté sa carrière en tant que Juriste de la foncière et promoteur de logements Efidis (Groupe Crédit Foncier) puis de Responsable Juridique du Cnit (C.G.I.S – Cie Générale des Eaux).</li> <li>• Il est entré dans le Groupe Unibail-Rodamco en juillet 2000 en qualité de Responsable Juridique Corporate Law et a exercé les fonctions de Directeur Juridique à partir de 2002.</li> <li>• Il a été nommé Directeur Juridique Groupe le 7 juin 2018, à la suite de l'acquisition du groupe Westfield par le groupe Unibail-Rodamco.</li> </ul>
--	---

A la connaissance de la Société, aucun des Administrateurs :

- n'a été condamné pour fraude au cours des cinq dernières années ;
- n'a été associé à une quelconque faillite, mise sous séquestre ou liquidation ;
- n'a été incriminé et/ou fait l'objet d'une sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires ;
- n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur au cours des cinq dernières années.

#### 14.2 Conflits d'intérêts

Les Administrateurs de SOCIETE DE TAYNINH exercent des fonctions de direction au sein du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield, actionnaire majoritaire de la Société.

Il n'existe pas, à la connaissance de la Société, d'arrangement ou accord conclu avec le principal actionnaire, des clients, des fournisseurs ou autres, en vertu duquel l'un des Administrateurs susvisés a été sélectionné en qualité d'Administrateur de la Société.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucune restriction acceptée par un des Administrateurs concernant la cession de leur participation dans le capital social de la Société.

## CHAPITRE 15. RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

A la date de dépôt du présent Document de référence, la SOCIETE DE TAYNINH se réfère à tous les principes du Code Afep-Medef et en applique l'ensemble des recommandations (à l'exception de celles rappelées à la section 9.3.5.d), y compris celles sur la rémunération des dirigeants établies pour les entreprises françaises cotées dont le contenu a été complété par une recommandation de l'AMF.

### 15.1 Rémunérations et avantages en nature du Président Directeur Général

#### 15.1.1 *Au sein de SOCIETE DE TAYNINH*

##### a- *Rémunération, options et actions*

Depuis sa nomination le 1<sup>er</sup> septembre 2015, Madame Astrid Panosyan, Présidente Directrice Générale de SOCIETE DE TAYNINH n'a perçu aucune rémunération directe ou avantage de toute nature au titre de ses fonctions exercées dans la Société.

##### b- *Information requise par l'AMF sur la situation de la Présidente Directrice Générale*

Tableau n° 10 - Recommandations AMF / Tableau n°11 – Recommandations Afep-Medef

	Contrat de travail		Régime de contribution supplémentaire (RCS)		Régime de retraite supplémentaire à prestations définies (« retraite chapeau »)		Indemnité contractuelle de départ		Clause de non-concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Mme Astrid Panosyan <sup>1</sup>		x		x		x		x		x

Madame Astrid Panosyan ne bénéficie d'aucun contrat de travail conclu avec la Société. Cette situation est conforme aux recommandations Afep-Medef sur la gouvernance des entreprises et la rémunération des dirigeants. Elle ne perçoit aucune rémunération ni avantage d'aucune sorte et ne reçoit aucun jeton de présence de la Société.

#### 15.1.2 *Au sein d'Unibail-Rodamco SE, Société mère de SOCIETE DE TAYNINH*

Sur recommandation du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations d'Unibail-Rodamco SE, Madame Astrid Panosyan a été nommée membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE et Directrice Générale Fonctions Centrales par le Conseil de Surveillance du 22 juillet 2015 à effet du 1<sup>er</sup> septembre 2015. Madame Astrid Panosyan a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE avec effet au 6 juin 2018 et exerce, depuis le 7 juin 2018, les fonctions de Directrice Générale Fonctions Centrales Groupe du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield.

##### a- *Détails de la rémunération (avant impôts et cotisations sociales) de la Présidente Directrice Générale de la Société, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE jusqu'au 6 juin 2018*

Au titre de ses fonctions de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE <sup>1</sup>, Madame Astrid Panosyan percevait une rémunération fixe (RF), une rémunération variable composée d'une partie à court terme (*Rémunération Variable Annuelle - RVA*) basé sur la performance de l'exercice précédent et d'une partie à long terme

<sup>1</sup> Le mandat de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE de Madame Astrid Panosyan a pris fin le 6 juin 2018.

(Rémunération Long Terme - RLT) sous la forme de Stock-Options de Performance (SO) et d'Actions de Performance (AP), obligatoirement soumises à conditions de performance, ainsi que d'autres avantages (régime de contribution supplémentaire (RCS), voiture de fonction, assurance chômage).

Madame Astrid Panosyan ne bénéficiait ni d'un contrat de travail ni d'une indemnité contractuelle de départ ou d'aucune clause contractuelle d'indemnisation au titre d'une clause de non-concurrence.

En tant que Directrice Générale Fonctions Centrales Groupe d'Unibail-Rodamco-Westfield, Madame Astrid Panosyan bénéficie désormais d'un contrat de travail à durée indéterminée depuis le 7 juin 2018. A ce titre, elle pourra bénéficier, en 2019, de l'intéressement et de la participation et pourra également souscrire au Plan d'Épargne Entreprise, aucun montant n'étant refacturé à SOCIETE DE TAYNINH par le Groupe Unibail-Rodamco-Westfield à ce titre.

Les montants de la rémunération de Madame Astrid Panosyan, en tant qu'ancienne membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE, sont présentés dans les tableaux ci-après.

Tableau n° 1-Recommandations AMF / Afep-Medef

RF, RVA, RLT et autres avantages attribuées à Mme Astrid Panosyan, ancienne membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE <sup>(6)</sup> , au titre des exercices considérés				
	Année 2015 <sup>(4)</sup>	Année 2016	Année 2017	Année 2018 <sup>(5)</sup>
Rémunération Fixe	120 000 €	360 000 €	400 000 €	173 016 €
Incentive court terme (RVA) <sup>(1)</sup>	113 400 €	348 552 €	400 000 €	164 919 €
Retraite	0 €	115 020 €	119 855 €	102 302 €
Autres avantages	3 928 €	14 325 €	16 794 €	15 535 €
<b>Rémunération versée au titre de l'année</b>	<b>237 328 €</b>	<b>837 897 €</b>	<b>936 649 €</b>	<b>455 772 €</b>
Variation année N vs N-1 en %	n/a	n/a	11,8 %	-51,3 %
<b>Valorisation IFRS des SO attribuées au titre de l'année<sup>(2)</sup></b>	n/a	158 190 €	132 839 €	81 770 €
Variation année N vs N-1 en %	n/a	n/a	-16 %	-38,4 %
<b>Valorisation IFRS des AP attribuées au titre de l'année<sup>(2)</sup></b>	n/a	115 144 €	125 996 €	198 288 €
Variation année N vs N-1 en %	n/a	n/a	-9,4 %	57,4 %
<b>TOTAL</b>	<b>237 328 €</b>	<b>1 111 231 €</b>	<b>1 195 484 €</b>	<b>735 830 €</b>
Variation année N vs N-1 en %	n/a	n/a	7,6 %	n/p
AP additionnelles liées au Succès de l'Intégration (RLTSI) <sup>(3)</sup>				319 885 €

n/a signifie toute information relative à une période au cours de laquelle Mme Astrid Panosyan n'était pas mandataire social d'Unibail-Rodamco SE.

n/p signifie non pertinent en raison du *prorata temporis* appliqué à la rémunération.

<sup>(1)</sup> Incentive Court Terme indiqué dans la colonne « année N » est la RVA due au titre de l'année N et payé en mars de l'année N+1.

<sup>(2)</sup> La valeur correspond à la valeur des SO et AP lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet WTW), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans la société Unibail-Rodamco SE à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre d'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

<sup>(3)</sup> Rémunération variable Long Terme additionnelle liée au succès de l'intégration de Westfield (RLTSI) – Approuvée par 97,88 % des actionnaires lors de l'assemblée générale 2018 des actionnaires de la société Unibail-Rodamco SE.

<sup>(4)</sup> Compte tenu de sa date de nomination au Directoire de la société Unibail-Rodamco SE, la rémunération arrêtée pour l'exercice 2015 de Mme Astrid Panosyan a été appliquée *prorata temporis*. Par ailleurs, au titre de 2015, elle n'a bénéficié d'aucune pension de retraite et n'a reçu aucun SO ou AP. Son mandat, au sein de la société Unibail-Rodamco SE, a été renouvelé le 25 avril 2017 pour 4 ans.

<sup>(5)</sup> Madame Astrid Panosyan a démissionné de ses fonctions et n'est plus membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE depuis le 6 juin 2018. La rémunération RF, RVA, RCS et autres avantages a été appliquée *prorata temporis* pour l'année 2018.

<sup>(6)</sup> Le mandat de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE de Madame Astrid Panosyan a pris fin le 6 juin 2018.

Tableau n° 2 - Recommandations AMF / Afep-Medef

Détails de la rémunération (avant impôts et cotisations sociales) de Mme Astrid Panosyan, ancienne membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE pour les exercices 2017 et 2018				
	Année 2017		Année 2018	
	Montant dû	Montant réglé	Montant dû	Montant réglé
Rémunération Fixe	400 000 €	400 000 €	173 016 €	173 016 €
Incentive court terme (RVA)	400 000 €	348 552 €	164 919 €	400 000 €
Retraite	119 855 €	119 855 €	102 302 €	102 302 €
Autres avantages	16 794 €	16 794 €	15 535 €	15 535 €
<b>Total rémunération directe</b>	<b>936 649 €</b>	<b>885 201 €</b>	<b>455 772 €</b>	<b>690 852 €</b>
Valorisation IFRS des SO attribuées au titre de l'année*	132 839 €	132 839 €	81 770 €	81 770 €
Valorisation IFRS des AP attribuées au titre de l'année*	125 996 €	125 996 €	198 288 €	198 288 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 195 484 €</b>	<b>1 144 036 €</b>	<b>735 830 €</b>	<b>970 910 €</b>
AP additionnelles liées au Succès de l'Intégration (RLTSI)**				<b>319 885 €</b>

\* La valeur correspond à la valeur des SO et AP lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet WTW), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans la société Unibail-Rodamco SE à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre d'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

\*\* Approuvée par 97,88 % des actionnaires lors de l'assemblée générale 2018 des actionnaires de la société Unibail-Rodamco SE.

Madame Astrid Panosyan a été nommée Directrice générale Fonctions Centrales à compter du 1er septembre 2015. Son mandat a pris fin le 6 juin 2018. La rémunération RF, RVA, RCS et autres avantages ont été appliqués *pro rata temporis* pour l'exercice 2018.

*b- Détail de la Rémunération Long Terme sous forme de Stock-Options de Performance et d'Actions de Performance*

**❖ Conditions générales applicables aux attributions de Stock-Options de Performance et d'Actions de Performance d'Unibail-Rodamco SE**

Les plans d'attribution de Stock-Options de Performance (SO) et d'Actions de Performance (AP) respectent les principes suivants :

- des plans en tous points identiques pour les salariés et les membres du Directoire ;
- une période d'attribution stable et récurrente prohibant tout effet d'aubaine. En effet, conformément à l'article L. 225-177 du Code de commerce, aucune attribution ne peut intervenir :
  - moins de 20 séances boursières après (i) le détachement des actions d'un coupon donnant droit à un dividende ou (ii) une augmentation de capital social,
  - dans le délai de 10 séances boursières précédant et suivant la date à laquelle les comptes consolidés ou les comptes annuels sont rendus publics,
  - dans le délai compris entre la date à laquelle les organes sociaux ont connaissance d'une information privilégiée ;
- en outre, sauf raisons légitimes, aucune attribution ne peut intervenir au-delà d'une période de 120 jours suivant la date de publication des comptes annuels ;
- l'absence de toute décote ;
- une condition de présence continue de 24 mois précédant la levée de SO ou l'acquisition définitive d'AP ;
- une condition de performance exigeante, calculée sur une période longue (minimum 3 ans), directement liée à la performance et à la stratégie de la société Unibail-Rodamco SE sur le long terme : une sous-performance ne donne lieu à aucune rétribution ;
- un plafonnement des allocations au Président du Directoire et à ses autres membres ;
- un plafonnement de l'allocation globale pour limiter l'effet dilutif potentiel et la charge financière pour la Société.

## La condition de présence

L'exercice de SO ou l'acquisition définitive d'AP n'est autorisé qu'aux bénéficiaires en mesure de justifier, avant tout exercice ou acquisition définitive, d'une présence effective et continue de 24 mois dans l'une des sociétés du Groupe au titre de l'exécution de leur contrat de travail ou de leur mandat social. Les SO et les AP deviennent caduques en cas de démission, de licenciement, de rupture conventionnelle ou de révocation du bénéficiaire pour quelque motif que ce soit. En revanche, elles subsistent en cas (i) de départ à la retraite, (ii) de cessation d'activité pour cause de décès ou d'invalidité (Catégories 2 ou 3 comme le prévoit l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale et pour les pays étrangers, par des dispositions équivalentes prévues par la réglementation locale), (iii) de décision expresse et motivée du Directoire d'Unibail-Rodamco SE dans des circonstances exceptionnelles ou (iv) de substitution d'employeur approuvée.

## La condition de performance

Concernant les attributions 2017 et 2018, à la suite de l'acquisition de Westfield, le Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco SE a pris les décisions suivantes :

### Plans 2017 :

- Pour la portion de la période d'acquisition 2017 : les conditions de performance sont atteintes ;
- Pour la portion de la période d'acquisition 2018 : les conditions de performance des plans 2018 s'appliquent à cette période ;
- Pour la portion de la période d'acquisition 2019 et au-delà : application des conditions de performance des plans 2019 (soumis au vote à l'Assemblée Générale d'Unibail-Rodamco SE le 17 mai 2019).

### Plans 2018 :

- Pour la portion de la période d'acquisition 2018 :
  - condition interne pour 50 % : RNRPAA (Résultat Net Récurrent par Action Ajusté) périmètre initial Unibail-Rodamco SE ;
  - condition externe pour 50 % : TSR (*Total Shareholder Return*) testé sur la période pré et post acquisition de Westfield ;
- Pour la portion de période d'acquisition restante (2019 et au-delà) : application des conditions de performance des plans 2019 (soumis au vote de l'Assemblée Générale d'Unibail-Rodamco SE de 2019).

Pour de plus amples informations, les actionnaires sont invités à consulter le Document de référence 2018 d'Unibail-Rodamco SE, disponible sur le site du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield à l'adresse [www.urw.com](http://www.urw.com).

- ❖ **Détail de la Rémunération Long Terme (RLT) sous forme de Stock-Options de Performance Unibail-Rodamco SE, attribuées ou exercées par la Présidente Directrice Générale en sa qualité d'ancienne membre du Directoire<sup>1</sup> d'Unibail-Rodamco SE (article L. 225-184 du Code de commerce)**

*Stock-Options de Performance d'Unibail-Rodamco SE attribuées à la Présidente Directrice Générale durant l'exercice clos le 31 décembre 2018*

Toutes les Stock-Options de Performance attribuées en 2018 (Plan n°9 Performance) aux membres du Directoire d'Unibail-Rodamco SE ainsi qu'aux salariés du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield sont obligatoirement sans décote et soumises à condition de performance.

Il est formellement interdit aux membres du Directoire d'utiliser des instruments de couverture pour couvrir les options et les actions détenues après exercice des Stock-Options de Performance.

---

<sup>1</sup> Le mandat de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE de Madame Astrid Panosyan a pris fin le 6 juin 2018.

Tableau n° 4-Recommandations AMF / Afep-Medef

Stock-Options de Performance (SO) attribuées durant les exercices 2015 à 2018 à Mme Astrid Panosyan (en fonction depuis le 1 <sup>er</sup> septembre 2015)												
Numéro de Plan	Plan n° 8 performance			Plan n° 8 performance			Plan n° 8 performance			Plan n° 9 performance		
Date d'attribution	3 mars 2015			8 mars 2016			7 mars 2017			5 mars 2018		
Début de la période d'exercice (à l'ouverture de bourse)*	4 mars 2019			9 mars 2020			8 mars 2021			6 mars 2022		
Fin de la période d'exercice (à la clôture de bourse)	3 mars 2022			8 mars 2023			7 mars 2024			5 mars 2025		
Prix d'exercice par SO	256,81 €			227,24 €			218,47 €			190,09 €		
Type de SO	Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote			Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote			Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote			Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote		
Nom	Nombre de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2015 vs 2014 en valeur	Nombre de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2016 vs 2015 en valeur	Nombre de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2017 vs 2016 en valeur	Nombre de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2018 vs 2017 en valeur
Mme Astrid Panosyan	n/a	n/a	n/a	18 700	158 190 €	n/a	18 700	132 839 €	- 16 %	17 000	81 770 €	- 38,4 %

n/a signifie toute information relative à une période au cours de laquelle Madame Astrid Panosyan n'était ni mandataire social ni salarié de la Société

\* La valeur correspond à la valeur des SO lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet WTW), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans la société Unibail-Rodamco SE à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre d'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

**Détails des Stock-Options de Performance Unibail-Rodamco SE exercées par la Présidente Directrice Générale durant l'exercice 2018**

Madame Astrid Panosyan ayant été nommée membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE en septembre 2015, elle ne disposait d'aucune SO exerçable en 2018.

- ❖ **Détail de la Rémunération Long Terme sous forme d'Actions de Performance (AP) Unibail-Rodamco SE, attribuées ou devenant disponibles pour la Présidente Directrice Générale en sa qualité de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE (article L. 225-197-4 du Code de commerce)**

Toutes les AP attribuées sont soumises à une condition de présence et de performance externe (voir section 15.1.2 b).

**Actions de Performance (AP) Unibail-Rodamco SE attribuées et/ou devenues disponibles durant l'exercice clos le 31 décembre 2018**

**Tableau n°6 - Recommandations AMF / Afep-Medef**

<b>Détails des Actions de Performance (AP) Unibail-Rodamco SE attribuées à Mme Astrid Panosyan durant l'exercice 2018</b>					
<b>Numéro de Plan et date</b>	<b>Nombres d'AP attribuées</b>	<b>Valorisation des AP attribuées (1)</b>	<b>Date d'acquisition définitive (2)</b>	<b>Date de disponibilité (à la clôture de Bourse)</b>	<b>Conditions de performance et de présence</b>
Plan Performance n°2 –Tranche 2018 - 05/03/2018	2 247	198 288 €	06/03/2021	06/03/2023	Obligatoire
RLTSI - 24/05/2018	2 588	319 885 €	25/05/2021	25/05/2023	Obligatoire

(1) La valeur correspond à la valeur des AP lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet WTW), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans la société Unibail-Rodamco SE à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre d'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

(2) Sous réserve de la réalisation de la condition de performance au 5 mars 2021. Si la condition de performance n'est pas réalisée, les droits seront définitivement perdus au 6 mars 2021.

**Tableau n°7- Recommandations AMF / Afep-Medef**

<b>Actions de Performance (AP) Unibail-Rodamco SE devenues définitivement disponibles pour Mme Astrid Panosyan durant l'exercice 2018</b>		
<b>Numéro de Plan et date</b>	<b>Nombre d'AP devenues définitivement disponibles au cours de l'exercice</b>	<b>Condition d'acquisition</b>
Plan Performance n° 2 – 21/04/2016	n/a	Oui
Plan Performance n°2 – 07/03/2017	n/a	Oui
Plan Performance n°2 – 05/03/2018	n/a	Oui
RLTSI - 24/05/2018 <sup>(1)</sup>	n/a	Oui

n/a signifie que les Actions de Performance attribuées au titre de ce plan ne sont pas encore définitivement disponibles.

(1) Rémunération variable Long Terme additionnelle liée au succès de l'intégration de Westfield (RLTSI) – Approuvée par 97,88 % des actionnaires lors de l'assemblée générale 2018 des actionnaires de la société Unibail-Rodamco SE.

Détail des Actions de Performance définitivement attribuées à Madame Astrid Panosyan durant l'exercice clos le 31 décembre 2018

	Numéro et date du Plan	Nombre total d'Actions de Performance attribuées durant l'exercice 2018	Performances boursières Unibail-Rodamco SE	Performances boursières de l'indice de référence	Atteinte de la condition de performance
Mme Astrid Panosyan	Plan n° 2 Performance - 21/04/2016 Plan n°2 Performance - 07/03/2017 Plan n°2 Performance - 05/03/2018 RLTSI - 24/05/2018 <sup>(1)</sup>	n/a	n/a	n/a	n/a

n/a Madame Astrid Panosyan a été nommée aux fonctions de Directrice Générale Fonction Centrales de la société Unibail-Rodamco SE à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015.

(1) Rémunération variable Long Terme additionnelle liée au succès de l'intégration de Westfield (RLTSI) – Approuvée par 97,88 % des actionnaires lors de l'assemblée générale 2018 des actionnaires de la société Unibail-Rodamco SE.

Pour de plus amples informations, les actionnaires sont invités à consulter le chapitre 3 du Document de référence 2018 d'Unibail-Rodamco SE, disponible sur le site du Groupe à l'adresse [www.urw.com](http://www.urw.com).

❖ **Nombre d'actions/Stock-Options de Performance/Actions de Performance Unibail-Rodamco SE détenues par Madame Astrid Panosyan au 31 décembre 2018 (article 17 de l'annexe 1 du Règlement CE 809/2004)**

Actions Unibail-Rodamco SE détenues*	Stock-Options de Performance non exercées	Actions de Performance en période d'acquisition
422	54 400	7 179

\* Y compris l'équivalent en actions du nombre de parts détenues dans le PEE.

- c. *Information requise par l'AMF sur la situation relative au contrat de travail, régime de retraite, indemnités dues à raison de cessation de fonction, clause de non concurrence.*

En tant que Directrice Générale Fonctions Centrales Groupe d'Unibail-Rodamco-Westfield, Madame Astrid Panosyan bénéficie d'un contrat de travail à durée indéterminée depuis le 7 juin 2018. Pour de plus amples informations, les actionnaires sont invités à consulter le Document de référence 2018 d'Unibail-Rodamco SE, disponible sur le site du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield à l'adresse [www.urw.com](http://www.urw.com).

- d. *Prêts et garanties accordés ou constitués en faveur de Madame Astrid Panosyan*

Néant.

## 15.2 Rémunérations et avantages en nature des Administrateurs

### 15.2.1 *Au sein de SOCIETE DE TAYNINH*

Les Administrateurs de SOCIETE DE TAYNINH n'ont perçu aucun jeton de présence, aucune rémunération ou avantage de toute nature versé par SOCIETE DE TAYNINH.

Tableau n°3 - Recommandations AMF / Afep-Medef

Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les Administrateurs			
		Année 2017 (en €)	Année 2018 (en €)
M. David Zeitoun	Jetons de présence	0	0
	Autre rémunération	0	0
M. Jean-Luc Neez	Jetons de présence	0	0
	Autre rémunération	0	0
Mme Florence Samaran	Jetons de présence	0	0
	Autre rémunération	0	0

15.2.2 *Au sein d'Unibail-Rodamco SE, Société mère de SOCIETE DE TAYNINH*

*a- Détails de la rémunération (avant impôts et cotisations sociales)*

Les Administrateurs de SOCIETE DE TAYNINH ne perçoivent au titre de leur mandat aucune rémunération ou avantage de toute nature versé par Unibail-Rodamco SE ou SOCIETE DE TAYNINH. Les Stock-Options de Performance et les Actions de Performance sont attribuées au titre de leur contrat de travail, par Unibail-Rodamco SE.

*b- Stock-Options et Actions de Performance*

- ❖ **Détail de la Rémunération Long Terme (RLT) sous forme de Stock-Options de Performance (SO) Unibail-Rodamco SE, attribuées ou exercées par chaque Administrateur (article L. 225-184 du Code de commerce)**

*Stock-Options de Performance d'Unibail-Rodamco SE attribuées à chaque Administrateur durant l'exercice clos le 31 décembre 2018*

Tableau n° 4- Recommandations AMF / Afep-Medef

Stock-Options de Performance (SO) Unibail-Rodamco SE attribuées durant les exercices 2015 à 2018 aux Administrateurs												
Numéro de Plan	Plan performance n° 8			Plan performance n° 8			Plan performance n° 8			Plan performance n° 9		
Date d'attribution	3 mars 2015			8 mars 2016			7 mars 2017			5 mars 2018		
Début de la période d'exercice (à l'ouverture de bourse)	4 mars 2019			9 mars 2020			8 mars 2021			6 mars 2022		
Fin de la période d'exercice (à la clôture de bourse)	3 mars 2022			8 mars 2023			7 mars 2024			5 mars 2025		
Prix d'exercice par SO	256,81 €			227,24 €			218,47 €			190,09 €		
Type de SO	Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote			Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote			Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote			Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote		
Nom des Administrateurs	Nombre de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2015 vs 2014 en valeur	Nombre de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2016 vs 2015 en valeur	Nombre de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2017 vs 2016 en valeur	Nombre de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2018 vs 2017 en valeur
M. David Zeitoun	8 500	69 947	+ 13,66 %	8 500	71 904	+ 2,80 %	8 500	60 381	- 16,03 %	8 880	42 713	- 29,26 %
M. Jean-Luc Neez	3 825	31 476	+ 27,86 %	4 250	35 952	+ 14,22 %	4 250	30 191	- 16,02 %	4 440	21 356	- 29,26 %
Mme Florence Samaran	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	4 070	19 577	n/a

n/a signifie toute information relative à une période au cours de laquelle Madame Florence Samaran n'était ni mandataire social ni salarié de la Société.

\*La valeur correspond à la valeur des SO lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet WTW), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans la Société à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre d'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

*Stock-Options de Performance Unibail-Rodamco SE exercées par chaque Administrateur durant l'exercice clos le 31 décembre 2018*

Tableau n° 5 - Recommandations AMF / Afep-Medef

Stock-Options de Performance (SO) Unibail-Rodamco SE exercées par chaque Administrateur durant l'exercice 2018								
Nom des Administrateurs	Numéro et date du Plan	Nombre total de SO exercées pendant l'année	Date de l'exercice	Prix d'exercice	Nombre de SO exercées pendant l'année	Performances boursières Unibail-Rodamco SE	Performances boursières de l'indice de référence	Atteinte de la condition de performance
M. David Zeitoun	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
M. Jean-Luc Neez	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Mme Florence Samaran	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

n/a signifie aucun exercice de Stock-Option de Performance durant l'exercice de 2018.

❖ **Détail de la Rémunération Long Terme (RLT) sous forme d'Actions de Performance (AP) Unibail-Rodamco SE, attribuées ou devenant disponibles pour chaque Administrateur (article L. 225-197-4 du Code de commerce)**

*Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées et/ou devenues disponibles durant l'exercice clos le 31 décembre 2018*

Tableau n°6 - Recommandations AMF / Afep-Medef

Actions de Performance (AP) Unibail-Rodamco SE attribuées aux Administrateurs durant l'exercice 2018						
	Numéro de Plan et date	Nombres d'AP attribuées	Valorisation des AP attribuées <sup>(1)</sup>	Date d'acquisition définitive <sup>(2)</sup>	Date de disponibilité (à la clôture de Bourse)	Conditions de performance et de présence
M. David Zeitoun	Plan Performance n°2 – 05/03/2018	1 155	101 929 €	06/03/2021	06/03/2023	obligatoire
	RLTSI – 24/05/2018 <sup>(3)</sup>	1 457	180 085 €	25/05/2021	25/05/2023	obligatoire
M. Jean-Luc Neez	Plan Performance n°2 – 05/03/2018	578	51 009 €	06/03/2021	06/03/2023	obligatoire
	RLTSI – 24/05/2018 <sup>(3)</sup>	708	87 509 €	25/05/2021	25/05/2023	obligatoire
Mme Florence Samaran	Plan Performance n°2 – 05/03/2018	530	49 773 €	06/03/2021	06/03/2023	obligatoire
	RLTSI – 24/05/2018 <sup>(3)</sup>	295	36 462 €	25/05/2021	25/05/2023	obligatoire

(1) La valeur correspond à la valeur des AP lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet WTW), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans la société Unibail-Rodamco SE à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre d'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

(2) Sous réserve de la réalisation de la condition de performance au 5 mars 2021. Si la condition de performance n'est pas réalisée, les droits seront définitivement perdus au 6 mars 2021.

(3) Rémunération variable Long Terme additionnelle liée au succès de l'intégration de Westfield (RLTSI) – Approuvée par 97,88 % des actionnaires lors de l'assemblée générale 2018 des actionnaires de la société Unibail-Rodamco SE.

Tableau n°7 - Recommandations AMF / Afep-Medef

Actions de Performance (AP) Unibail-Rodamco SE devenues définitivement disponibles pour les Administrateurs durant l'exercice 2018			
	Numéro de Plan et date	Nombre d'AP devenues définitivement disponibles au cours de l'exercice	Condition d'acquisition
M. David Zeitoun	Plan n° 1 Performance - 04/03/2013	500	Oui
	Plan n° 1 Performance - 03/03/2014	n/a	Oui
	Plan n° 1 Performance - 03/03/2015		Oui
	Plan n° 2 Performance - 21/04/2016		Oui
	Plan n°2 Performance - 07/03/2017		Oui
	Plan n°2 Performance - 05/03/2018		Oui
	RLTSI - 24/05/2018 <sup>(1)</sup>		Oui
M. Jean-Luc Neez	Plan n° 1 Performance - 04/03/2013		150
	Plan n° 1 Performance - 03/03/2014	n/a	Oui
	Plan n° 1 Performance - 03/03/2015		Oui
	Plan n° 2 Performance - 21/04/2016		Oui
	Plan n°2 Performance - 07/03/2017		Oui
	Plan n°2 Performance - 05/03/2018		Oui
	RLTSI - 24/05/2018 <sup>(1)</sup>		Oui
Mme Florence Samaran	Plan n° 1 Performance - 04/03/2013		225
	Plan n° 1 Performance - 03/03/2014	n/a	Oui
	Plan n° 1 Performance - 03/03/2015		Oui
	Plan n° 2 Performance - 21/04/2016		Oui
	Plan n°2 Performance - 07/03/2017		Oui
	Plan n°2 Performance - 05/03/2018		Oui
	RLTSI - 24/05/2018 <sup>(1)</sup>		Oui

n/a signifie que les Actions de Performance attribuées au titre de ce plan ne sont pas encore définitivement disponibles.

(1) Rémunération variable Long Terme additionnelle liée au succès de l'intégration de Westfield (RLTSI) – Approuvée par 97,88 % des actionnaires lors de l'assemblée générale 2018 des actionnaires de la société Unibail-Rodamco SE.

Détail des Actions de Performance (AP) définitivement attribuées aux Administrateurs durant l'exercice 2018

Nom des Administrateurs	Numéro et date du Plan	Nombre total d'AP attribuées durant l'exercice 2018	Performances boursières Unibail-Rodamco SE	Performances boursières de l'indice de référence	Atteinte de la condition de performance et de présence
M. David Zeitoun	Plan n° 1 Performance - 03/03/2015	512	(1)	(1)	oui
	Plan n° 2 Performance - 21/04/2016	n/a			
	Plan n° 2 Performance - 07/03/2017				
	Plan n° 2 Performance - 05/03/2018				
	RLTSI - 24/05/2018 <sup>(2)</sup>				
M. Jean-Luc Neez	Plan n° 1 Performance - 03/03/2015	230	(1)	(1)	oui
	Plan n° 2 Performance - 21/04/2016	n/a			
	Plan n° 2 Performance - 07/03/2017				
	Plan n° 2 Performance - 05/03/2018				
	RLTSI - 24/05/2018 <sup>(2)</sup>				
Mme Florence Samaran	Plan n° 1 Performance - 03/03/2015	230	(1)	(1)	oui
	Plan n° 2 Performance - 21/04/2016	n/a			
	Plan n° 2 Performance - 07/03/2017				
	Plan n° 2 Performance - 05/03/2018				
	RLTSI - 24/05/2018 <sup>(2)</sup>				

(1) se référer à la section 15.1.2.b pour de plus amples informations quant à l'appréciation de la condition de Performance.

(2) Rémunération variable Long Terme additionnelle liée au succès de l'intégration de Westfield (RLTSI) – Approuvée par 97,88 % des actionnaires lors de l'assemblée générale 2018 des actionnaires de la société Unibail-Rodamco SE.

n/a signifie que les Actions de Performance attribuées au titre de ces plans ne sont pas encore définitivement attribuées.

Pour de plus amples informations, les actionnaires sont invités à consulter le chapitre 3 du Document de référence 2018 d'Unibail-Rodamco SE, disponible sur le site du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield à l'adresse [www.urw.com](http://www.urw.com).

❖ **Nombre d'actions/Stock-Options de Performance/Actions de Performance Unibail-Rodamco SE détenues par les Administrateurs de SOCIETE DE TAYNINH au 31 décembre 2018 (article 17 de l'annexe 1 du Règlement CE 809/2004)**

Noms des Administrateurs	Actions Unibail-Rodamco SE détenues	Stock-Options de Performance non exercées	Actions de Performance en période d'acquisition
M. David Zeitoun	24 853*	43 024	3 677
M. Jean-Luc Neez	1 130*	20 165	1 818
Mme Florence Samaran	6 752*	20 220	1 357

\*sous réserve d'actions détenues au porteur

❖ **Information sur les Stock-Options de Performance (SO) Unibail-Rodamco SE au 31 décembre 2018**

Tableau n°8-Recommandations AMF / Afep-Medef

Date du plan	Plan no.6	Plan no.6	Plan no.7	Plan o.7	Plan no.7	Plan no.8	Plan no.8	Plan no.8	Plan no.9
	Tranche 2010 Performance	Tranche 2011 Performance	Tranche 2012 Performance	Tranche 2013 Performance	Tranche 2014 Performance	Tranche 2015 Performance	Tranche 2016 Performance	Tranche 2017 Performance	Tranche 2018 Performance
Date du Directoire d'Unibail-Rodamco SE	10/03/10 (1) (2) (3)	10/03/11 (3)	14/03/12	04/03/2013	03/03/14	03/03/2015	08/03/2016	07/03/2017	05/03/2018
Nombre de SO Unibail-Rodamco SE pouvant être souscrites ou achetées par les mandataires Sociaux de SOCIETE DE TAYNINH									
A. Panosyan	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	18 700	18 700	17 000
D. Zeitoun	6 163	7 140	6 800	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 880
J-L Neez	n/a	n/a	n/a	2 550	3 400	3 825	4 250	4 250	4 440
F. Samaran	n/a	4 070							
Point de départ de l'exercice des SO (à l'ouverture de Bourse)* (4)	11/03/14	11/03/15	15/03/16	05/03/17	04/03/18	04/03/19	09/03/20	08/03/21	06/03/22
Date d'expiration (à la clôture de Bourse)* (4)	10/03/17	10/03/18	14/03/19	04/03/20	03/03/21	03/03/22	08/03/23	07/03/24	05/03/25
Prix ajusté (€) Sans décote	120,33	141,54	146,11	173,16	186,10	256,81	227,24	218,47	190,09

n/a signifie toute information relative à une période au cours de laquelle la personne concernée n'était ni mandataire social, ni salariée de la Société Unibail-Rodamco SE et/ou de la SOCIETE DE TAYNINH

(1) Après prise en compte de l'ajustement intervenu le 15 juillet 2009.

(2) Après prise en compte des ajustements intervenus le 10 mai 2010 et le 12 octobre 2010.

(3) Après prise en compte de l'ajustement intervenu le 10 mai 2011.

(4) Les dates mentionnées sont indicatives et doivent être ajustées pour tenir compte des jours non ouvrés.

\* Sous réserve que les conditions de performance et de présence soient remplies.

SOCIETE DE TAYNINH ne supporte aucune charge au titre des plans de Stock-Options de Performance ci-dessus.

**❖ Information sur les Actions de Performance (AP) Unibail-Rodamco SE au 31 décembre 2018**

**Tableau n°9 - Recommandations Afep-Medef/ Tableau n°10 - Recommandations AMF**

Date du Plan	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2018
Date du Directoire d'Unibail-Rodamco SE	14/03/2012	04/03/2013	03/03/2014	03/03/2015	21/04/2016	07/03/2017	05/03/2018	24/05/2018
Nombre total d'AP attribuées :	44 975	36 056	36 516	37 554	36 745	39 770	82 539	38 130
A. Panosyan*	n/a	n/a	n/a	n/a	1 127	1 217	2 247	2 588
D. Zeitoun	455	500	512	512	512	553	1 155	1 457
J-L. Neez	171	150	205	230	256	276	578	708
F. Samaran **	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	530	295
Point de départ de la période d'acquisition	26/04/2012	04/03/2013	03/03/2014	03/03/2015	21/04/2016	07/03/2017	05/03/2018	24/05/2018
<i>Date d'attribution définitive et, le cas échéant, début de la période d'indisponibilité ***</i>								
- pour les résidents fiscaux français <sup>(1)</sup>	26/04/2015	04/03/2016	03/03/2017	03/03/2018	21/04/2019	07/03/2020	05/03/2021	24/05/2021
- pour les non-résidents fiscaux français <sup>(1)</sup>	26/04/2016	04/03/2017	03/03/2018	03/03/2019	21/04/2020	07/03/2021	05/03/2022	24/05/2022
<i>Fin de la période de conservation (à la clôture de Bourse)***</i>								
- pour les résidents fiscaux français	26/04/2017	04/03/2018	03/03/2019	03/03/2020	21/04/2021	07/03/2022	05/03/2023	24/05/2023
- pour les non-résidents fiscaux français <sup>(2)</sup>	n/a							
Nombre d'AP acquises (non disponibles)	0	0	18 706	18 699	0	0	0	0
Nombre d'AP acquises (définitivement disponibles)	34 496	21 482	8 231	0	0	0	0	0
Nombre cumulé d'AP annulées ou caduques	10 476	6 942	9 579	10 413	7 060	4 522	2 444	122
Nombre d'AP en attente d'attribution définitive	0	0	0	8 442	29 685	35 248	80 095	38 008

\*Madame Astrid Panosyan a été nommée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015 Directrice Générale Fonctions Centrales d'Unibail-Rodamco SE et Présidente Directrice-Générale de SOCIETE DE TAYNINH Depuis le 7 juin 2018, elle exerce les fonctions de Directrice Générale Fonctions Centrales Groupe d'Unibail-Rodamco-Westfield.

\*\*Madame Florence Samaran a été nommée Administrateur de SOCIETE DE TAYNINH le 7 juin 2017.

\*\*\*Les dates mentionnées sont indicatives et doivent être ajustées pour tenir compte des jours ouvrés.

(1) Sous réserve que les conditions de performance et de présence soient remplies.

(2) Période de conservation non applicable.

SOCIETE DE TAYNINH ne supporte aucune charge au titre du plan Action de Performance ci-dessus.

Le plan n°1 Action de Performance (tranches 2012, 2013, 2014 et 2015) ainsi que le plan n°2 Action de Performance (tranches 2016, 2017 et 2018) sont soumis à condition de performance.

Pour de plus amples informations, les actionnaires sont invités à consulter le chapitre 3 Document de référence 2018 d'Unibail-Rodamco SE, disponible sur le site du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield à l'adresse [www.urw.com](http://www.urw.com).

15.2.3 *Eléments de rémunération au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à soumettre au vote contraignant de l'Assemblée Générale Annuelle*

Les mandataires sociaux ne percevant aucune rémunération au titre de leur mandat dans SOCIETE DE TAYNINH, ce vote contraignant est sans objet. En conséquence, il ne sera pas proposé lors de la prochaine Assemblée Générale Annuelle statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2018.

15.2.4 *Politique de rémunération à soumettre au vote contraignant à l'Assemblée Générale Annuelle*

SOCIETE DE TAYNINH ne versant aucune rémunération à ses mandataires sociaux, ce vote contraignant est sans objet. En conséquence, il ne sera pas proposé lors de la prochaine Assemblée Générale Annuelle statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2018 .

15.2.5 *Autres Informations*

**10 plus importantes attributions et 10 plus importants exercices de Stock-Options de Performance au cours de l'exercice 2018 (hors mandataires sociaux) (art. L. 225-184 du Code de commerce).**

Tableau n°9 - Recommandations AMF : Non applicable, la Société n'ayant aucun salarié.

**10 plus importantes attributions et disponibilités d'Actions de Performance au cours de l'exercice 2018(hors mandataires sociaux) (art. L 225-197-4 du Code de commerce).**

Tableau n°9 - Recommandations AMF : Non applicable, la Société n'ayant aucun salarié.

## **CHAPITRE 16. FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION**

Les informations suivantes figurent dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise (Section 9.3.5) :

- Date d'expiration des mandats actuels des Administrateurs ;
- Déclaration de la Société à son adhésion au Code Afep-Medef.

Par ailleurs, aucun membre du Conseil d'administration de la Société n'a conclu, au cours de l'exercice écoulé, de contrat de service avec la Société, prévoyant l'octroi d'avantages à leur échéance.

## **CHAPITRE 17. SALARIÉS**

### **17.1 Effectif**

Néant.

Les éléments relatifs à la mise en place de contrats d'intéressement et de participation et de l'attribution et exercice d'options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés non mandataires sociaux pourront être mis en œuvre si la Société venait à avoir des salariés.

### **17.2 Participations et options des mandataires sociaux**

- Participations :

Chacun des quatre Administrateurs est propriétaire de cinquante (50) actions de la Société, le minimum statutaire (article 15) étant fixé à une action.

- Options d'achat ou de souscription d'actions de la Société des Administrateurs :

La Société ne consent pas d'options d'achat ni de souscription d'actions.

## CHAPITRE 18. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

### 18.1 Répartition du capital et des droits de vote

A la connaissance de la Société, l'actionnariat de SOCIETE DE TAYNINH est réparti comme suit :

Actionnaires	Au 31/12/2016		Au 31/12/2017		AU 31/12/2018	
	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote
UNIBAIL-RODAMCO SE	8 926 344 (97,68%)	8 926 344 (97,68%)	8 926 294 (97,68%)	8 926 294 (97,68%)	8 926 294 (97,68%)	8 926 294 (97,68%)
Autres (Public)	212 118 (2,32 %)	212 118 (2,32 %)	212 168 (2,32 %)	212 168 (2,32 %)	212 168 (2,32 %)	212 168 (2,32 %)
<b>TOTAL</b>	<b>9 138 462</b> <b>(100,00%)</b>					

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'autre actionnaire que celui mentionné ci-dessus détenant directement ou indirectement plus de 2 % du capital de la Société.

SOCIETE DE TAYNINH ne détient aucune action en auto-détention.

### 18.2 Contrôle de la Société

SOCIETE DE TAYNINH est contrôlée par Unibail-Rodamco SE qui détient, au 31 décembre 2018, 97,68 % du capital et 97,68 % des droits de vote de SOCIETE DE TAYNINH.

La société Unibail-Rodamco SE est une société foncière cotée dont le capital social flottant s'élève à plus de 99 %.

A la connaissance de la Société aucun contrôle n'est exercé de manière abusive. A ce jour, la Société n'ayant aucune activité, il n'a pas été jugé nécessaire de mettre en place des dispositions spécifiques visant à éviter les conflits d'intérêt potentiels rappelés à la section 4.1.1 « Risque de conflit d'intérêt avec l'actionnaire majoritaire de SOCIETE DE TAYNINH ».

### 18.3 Pactes d'actionnaires et action de concert

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun pacte d'actionnaires et aucun engagement de conservation de titres de la Société.

## CHAPITRE 19. OPÉRATIONS AVEC DES APPARENTÉS

A la date de dépôt du Document de référence, il n'existe pas d'opérations réalisées entre la Société et des apparentés à l'exception de :

- une convention de prestations et d'assistance intragroupe conclue le 1<sup>er</sup> janvier 2015 avec la société Unibail Management,
- une convention de trésorerie intragroupe conclue le 1<sup>er</sup> juillet 2009 avec la société Unibail-Rodamco SE.

Ces deux conventions sont des conventions courantes conclues à des conditions normales au sens de l'article L. 225-39 du Code de commerce.

## 19.1 Convention de prestations et d'assistance

La Société a confié à Unibail Management la mission d'organiser et fournir à la Société des services représentatifs des fonctions supports nécessaires à son fonctionnement.

Cette convention comprend les missions d'assistance comptable et financière (tenue de la comptabilité, reporting et contrôle de gestion, gestion des ressources financières, ...) et d'assistance juridique et administrative (secrétariat général et juridique, conseil, assistance, rédaction et suivi des litiges de toute nature dans le cadre de l'activité de la Société).

La rémunération versée au titre de cette convention s'élève à 50 000 euros H.T.

La convention conclue pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2018 est renouvelable tacitement par période d'un an sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de trois mois. Cette convention a fait l'objet d'un avenant signé au second semestre 2018. La rémunération s'établit dorénavant à 40 000 euros H.T. (révisable au 1<sup>er</sup> janvier sur la base de l'indice ICC).

## 19.2 Convention de trésorerie

La Société a confié à Unibail-Rodamco SE la mission de faciliter et d'optimiser la gestion de sa trésorerie.

Une convention a été conclue le 1<sup>er</sup> juillet 2009 et est renouvelable tacitement par période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties. Les placements consentis par la Société portent intérêt au taux EONIA +40 bps par an décompté trimestriellement à terme échu. Les avances consenties par Unibail-Rodamco SE à la Société portent intérêt au taux EONIA + 80 bps par an décompté trimestriellement.

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie relative à sa politique d'investissements et désinvestissements, la Société pourrait être amenée à entretenir des relations contractuelles plus significatives avec son actionnaire majoritaire ou d'autres sociétés de son groupe.

Ainsi, dès que la Société entamera sa phase d'investissement, sauf accord contraire conclu à l'occasion d'une acquisition ou d'un partenariat stratégique à intervenir, elle conclura prioritairement de tels contrats avec les sociétés Unibail Management et Espace Expansion, qui sont respectivement en charge d'assurer les missions d'*asset management* et de *property management* pour certaines sociétés du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield.

## **CHAPITRE 20. INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR**

### 20.1 Informations financières historiques

En application de l'article 28 du règlement 809/2004, les éléments suivants sont inclus par référence :

- Les comptes sociaux en normes françaises pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 ainsi que les rapports des contrôleurs légaux y afférent, figurant en page 36 à 45 du Document de référence 2016 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 28 avril 2017.
- Les comptes sociaux en normes françaises pour l'exercice clos le 31 décembre 2017 ainsi que les rapports des contrôleurs légaux y afférent, figurant en page 39 à 49 du Document de référence 2017 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 20 avril 2018.

## 20.2 Comptes annuels au 31 décembre 2018

### 20.2.1 Bilan au 31 décembre 2018

ACTIF (en euros)	Brut	Amort. Dépréciations	31/12/2018 (12 mois)	31/12/2017 (12 mois)
Participations	-	-	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Autres Immobilisations Financières	-	-	-	-
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	-	-	-	-
Autres créances	17 398 194	-	17 398 194	17 437 310
Capital appelé, non versé				
Disponibilités	535	-	535	456
Charges constatées d'avance				
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	17 398 729		17 398 729	17 437 766
<b>TOTAL GENERAL</b>	17 398 729		17 398 729	17 437 766

PASSIF (en euros)			31/12/2018 (12 mois)	31/12/2017 (12 mois)
Capital social			15 078 462	15 078 462
Primes d'émission, de fusion, d'apport			461 679	461 679
Réserve légale			201 233	201 233
Autres réserves			2 577 313	2 577 313
Report à nouveau			- 901 776	- 798 311
Résultat de l'Exercice			- 99 548	- 103 465
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			17 317 363	17 416 911
Emprunts et dettes financières divers			385	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			80 981	20 470
Dettes fiscales et sociales				385
<b>DETTES</b>			81 366	20 855
<b>TOTAL GENERAL</b>			17 398 729	17 437 766

COMPTE DE RESULTAT (en euros)	31/12/2018 (12 mois)	31/12/2017 (12 mois)
Production vendue de services	-	-
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	-	-
Autres achats et charges externes	106 033	111 502
Impôts, taxes et versements assimilés		
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	106 033	111 502
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	- 106 033	-111 502
Produits financiers de participations		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	6 484	8 037
Reprises sur dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	6 484	8 037
Dotations financières aux amortissements et dépréciations		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>		
<b>2 - RESULTAT FINANCIER</b>	6 484	8 037
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	- 99 548	- 103 465
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	6 484	8 037
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	106 033	111 502
<b>5 - BENEFICE OU PERTE</b>	- 99 548	- 103 465

(en euros)	31/12/2018	31/12/2017
Résultat brut d'exploitation	-106 033	-111 502
Résultat financier hors dotations, reprises de prov, sortie d'actifs		
Intérêts Unibail-Rodamco	6 484	8 037
Résultat exceptionnel hors dotations, reprises prov, op. sur capital		
Impôt sur les bénéfices		
<b>Variation du Besoin en fonds de roulement</b>	60 511	2 480
<b>Flux de trésorerie générés par l'exploitation</b>	- 39 037	- 100 985
Cession d'immobilisations financières	-	-
Acquisition d'immobilisations financières	-	-
Variation nette des prêts, créances rattachées et a/immo financières	-	-
Variation des dettes sur immobilisations	-	-

Variation du compte courant équilibrage Unibail-Rodamco	39 116	100 963
Affectation du compte courant équilibrage Unibail-Rodamco à l'investissement	-	-
Variation des créances sur compte courant Unibail-Rodamco		
<b>Flux de trésorerie générés par l'investissement</b>	<b>39 116</b>	<b>100 963</b>
Augmentation de capital	-	-
Réduction de capital	-	-
Augmentation des dettes financières	-	-
Remboursement des dettes	-	-
<b>Flux de trésorerie affectés au financement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>79</b>	<b>- 22</b>
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	456	478
<b>Trésorerie à la clôture de l'exercice</b>	<b>535</b>	<b>456</b>

#### 20.2.4 Annexes aux comptes au 31 décembre 2018

Exercice clos le 31 décembre 2018, durée de l'exercice 12 mois.

- Total du bilan : 17 398 729 euros
- Résultat : - 99 548 euros

#### ❖ Faits caractéristiques

#### Principaux évènements 2017 :

L'Assemblée Générale du 7 juin 2017 a nommé Madame Florence Samaran en qualité de nouvel Administrateur de la SOCIETE DE TAYNINH .

#### Principaux évènements 2018 :

Aucun fait majeur n'est intervenu au cours de l'exercice 2018.

#### a- Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément au Règlement n°2018-01 du 20 avril 2018 de l'Autorité des Normes Comptables.

Les conventions comptables sont appliquées dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes,
- Indépendance des exercices,

et aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est le coût historique.

#### ❖ Changement de méthode

En application des nouvelles dispositions prévues par le Règlement n°2018-01 du 20 avril 2018, modifiant le règlement ANC 2014-03, la Société a décidé de procéder à un changement de méthode comptable concernant les droits de mutations, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières. A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Société a décidé d'appliquer la méthode de référence, qui consiste à rattacher les droits de mutations, honoraires ou commissions et frais d'actes aux coûts d'acquisition d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières. Considérant que l'estimation de l'effet à l'ouverture ne peut être faite de façon objective, le calcul de l'effet de ce changement de méthode a été fait de manière prospective. Au titre de 2018, il n'y a pas eu de frais d'acquisition à constater.

b- Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

❖ Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

❖ Disponibilités

Le solde disponible à la banque est repris dans ce poste.

c- Informations relatives aux tableaux du bilan et du compte de résultat

❖ Notes sur l'actif (en Euros) :

✓ Etat des créances :

Etat des créances	Montant	Échéance à moins d'un an
Compte courant Unibail-Rodamco SE(*)	17 398 194	17 398 194
<b>TOTAL</b>	<b>17 398 194</b>	<b>17 398 194</b>

(\*) La société a signé avec la société Unibail-Rodamco SE une convention de trésorerie le 1<sup>er</sup> juillet 2009 avec une rémunération au taux EONIA + 40 bps.

✓ Etat des produits à recevoir :

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes du bilan	Montant
Intérêts courus non échus	1 674

❖ Notes sur le passif (en Euros) :

✓ Capital social :

	Nombre d'actions émises	Nombres d'actions	Valeur nominale	Montant du capital
Position du début d'exercice		9 138 462	1,65 €	15 078 462,30
Position de fin d'exercice		9 138 462	1,65 €	15 078 462,30

✓ Variation des capitaux propres :

Rubriques	31/12/2017	Affectation du résultat 2017	Résultat de l'exercice	31/12/2018
Capital social	15 078 462			15 078 462
Capital social appelé non versé				
Prime d'émission d'actions	41 923			41 923
Primes de fusion	419 756			419 756
Réserve légale	201 233			201 233
Autres réserves réglementées				
Autres réserves	2 577 313			2 577 313
Report à nouveau débiteur	(798 311)	(103 465)		(901 776)
Résultat de l'exercice 2017	(103 465)	103 465		
Résultat au 31 décembre 2018			(99 548)	(99 548)
<b>TOTAL</b>	<b>17 416 911</b>	<b>0</b>	<b>(99 548)</b>	<b>17 317 363</b>

✓ Etat des dettes :

Etat des dettes	Montant	Échéance à moins d'un an	Échéance à plus d'un an et à moins de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	385	385	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	80 981	80 981	0
Dettes fiscales et sociales	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>81 366</b>	<b>81 366</b>	<b>0</b>

✓ Etat des charges à payer :

Montant des charges à payer inclus dans les postes du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés, charges à payer	80 981 (*)

(\*) Ce poste se compose principalement d'honoraires des commissaires aux comptes.

❖ Notes sur le compte de résultat (en euros) :

✓ Achats et charges externes :

Libellés	31/12/2018	31/12/2017
Honoraires Commissaires aux comptes	22 444	20 161
Honoraires de gestion	60 000	72 000
Frais bancaires	13 414	13 351
Frais de publications	8 662	4 563
Frais administratifs	1 512	1 426
<b>TOTAL</b>	<b>106 033</b>	<b>111 502</b>

✓ Résultat financier :

Libellés	31/12/2018	31/12/2017
Revenus des placements	(*) 6 484	8 037
<b>Total des produits financiers</b>	<b>6 484</b>	<b>8 037</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>6 484</b>	<b>8 037</b>

(\*)La baisse des revenus du compte courant avec Unibail-Rodamco SE s'explique par la baisse du taux Eonia.

✓ Impôts :

Au 31 décembre 2018, le montant du report déficitaire s'élève à 1 737 077,74 euros après imputation de la perte comptable de l'exercice de 99 548,39 euros.

d- Informations diverses

❖ Société mère consolidante

La Société est intégrée dans le périmètre de consolidation, par intégration globale, de la société Unibail-Rodamco SE - 7 Place du Chancelier Adenauer - Paris 16<sup>ème</sup>.

❖ Engagements hors bilan et financiers

Néant.

❖ Rémunérations des dirigeants

Néant.

Les dirigeants et les membres du Conseil d'administration de la Société n'ont perçu aucune rémunération directe ou indirecte y compris les avantages en nature au cours du dernier exercice. Il en a été de même au cours de l'exercice précédent.

*e- Informations complémentaires sur les titres de participation et valeurs mobilières*

Néant.

*f- Relations avec les parties liées*

Au cours de l'exercice, il n'a été conclu aucune convention nouvelle avec les parties liées au sens de l'article R.123-198 du Code de commerce, d'un montant significatif et à des conditions qui n'auraient pas été des conditions normales de marché.

*g- Honoraires des Commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux relatifs aux exercices 2017 et 2018 :*

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES (montant HT en euros)	Ernst & Young et Autres		Deloitte & Associés	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Certification des comptes individuels et consolidés	8 742	8 529	8 742	8 529
Services autres que la certification des comptes <sup>(1)</sup>	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>8 742</b>	<b>8 529</b>	<b>8 742</b>	<b>8 529</b>

<sup>(1)</sup> Les prestations fournies couvrent les services autres que le commissariat aux comptes (SACC) requis par les textes légaux et réglementaires ainsi que les SACC fournis à la demande de l'entité.

### 20.3 Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2018

A l'Assemblée Générale de la société SOCIETE DE TAYNINH,

#### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SOCIETE DE TAYNINH relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

#### Fondement de l'opinion

##### Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n°537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le changement de méthode comptable décidé par votre société, en application du règlement ANC 2018-01, concernant les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés aux acquisitions d'immobilisations, décrit dans la note « changement de méthode » de l'annexe.

### **Justification des appréciations - Points clés de l'audit**

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous devons porter à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Nous avons déterminé qu'il n'y avait pas de point clé d'audit à communiquer dans notre rapport.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

### ***Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires***

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

### ***Informations relatives au gouvernement d'entreprise***

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'Administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-3 et L. 225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés

contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-5 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

### *Autres informations*

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote, vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

### **Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires**

#### *Désignation des commissaires aux comptes*

Nous avons été nommés Commissaires aux Comptes de la société SOCIETE DE TAYNINH par votre Assemblée Générale du 2 juin 1998 pour le cabinet Deloitte & Associés et du 28 mai 2010 pour le cabinet ERNST & YOUNG et Autres.

Au 31 décembre 2018, le cabinet Deloitte & Associés était dans la 21<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption, compte tenu des acquisitions ou fusions de cabinets intervenues antérieurement, et le cabinet ERNST & YOUNG et Autres dans la 9<sup>ème</sup> année.

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

### **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 18 avril 2019

Les commissaires aux comptes

ERNST & YOUNG et Autres

Deloitte & Associés

Jean-Yves JEGOUREL

Emmanuel PROUDHON

## 20.4 Rapport d'activité 2018

Au 31 décembre 2018, le résultat est une perte de (99 548) €.

Ce résultat se décompose :

- d'une perte d'exploitation de (106 033) € contre une perte de (111 502) € au 31 décembre 2017 ;
- d'un résultat financier bénéficiaire de 6 484 € représentant la rémunération du compte courant avec Unibail-Rodamco SE contre 8 037 € au 31 décembre 2017. La baisse des revenus du compte courant avec Unibail-Rodamco SE s'explique par une diminution du taux Eonia.

Perspectives :

La Société poursuit ses recherches d'opportunité d'investissement dans le secteur immobilier.

### Proposition d'affectation du résultat et distribution :

Sur proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 comme suit :

Résultat de l'exercice	- 99 548,39 €
Report à nouveau antérieur	- <u>901 775,98 €</u>
Nouveau report à nouveau	- 1 001 324,37 €

(sur une base de 9 138 462 actions au 31 décembre 2018)

En conformité avec les dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucun dividende n'a été versé par la Société au cours des trois exercices précédents.

### Information sur les prises de participation (article L. 233-6 du Code de Commerce)

Néant.

**Information sur l'échéance des créances clients et des dettes fournisseurs (D. 441-4 du Code de commerce)**

	Article D. 441 L-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées		1				1,00
Montant total des factures concernées TTC		60 K€				60 K€
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	0,00%	58,86%	0,00%	0,00%	0,00%	58,86%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues	0					
Montant total des factures exclues	0					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code du commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais contractuels x - Délais légaux					

Conformément à l'article D. 441-4 du Code de commerce issu du décret n°2015-1553 du 27 novembre 2015, applicable aux sociétés dont les comptes sont certifiés par un commissaire aux comptes, nous constatons que la SOCIETE DE TAYNINH n'a aucune créance clients échue au 31 décembre 2018.

**Information sur le montant des charges non déductibles (dépenses somptuaires) (CGI article 39-4 et 223 quater)**

Néant.

## **20.5 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés**

A l'Assemblée Générale de la société SOCIETE DE TAYNINH,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'Assemblée Générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

### **Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés et conclus au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

### **Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement déjà approuvés par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Paris-La Défense, le 18 avril 2019

Les commissaires aux comptes

ERNST & YOUNG et Autres

Deloitte & Associés

Jean-Yves JEGOUREL

Emmanuel PROUDHON

## **20.6 Informations financières trimestrielles**

Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2019 (non audité) reste non significatif, la société n'ayant pas d'activité opérationnelle.

## **20.7 Politique de distribution de dividendes**

Il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices. Il est rappelé que les dividendes non encaissés sont prescrits dans un délai de cinq ans et ensuite versés à l'Etat.

## **20.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage**

A la connaissance de la Société, au cours des douze derniers mois, aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage (y compris toute procédure dont l'émetteur a connaissance, qui est en suspens ou dont il est menacé) n'est intervenue, qui pourrait avoir ou a eu récemment des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du Groupe.

## **20.9 Changement significatif de la situation financière ou commerciale**

Depuis le 31 décembre 2018, aucun changement significatif de la situation financière de la Société n'est survenu.

## **CHAPITRE 21. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

### **21.1 Capital social**

A la date du dépôt du présent Document de référence, le capital social s'élève à 15 078 462 €, divisé en 9 138 462 actions de 1,65 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

A chaque action est attaché un droit de vote.

#### *21.1.1 Capital autorisé non émis*

L'Assemblée Générale Mixte réunie le 21 juin 2018 a consenti les autorisations suivantes au Conseil d'administration à l'effet de procéder, dans la limite d'un montant global maximal de 500 000 000 € en nominal, à une ou plusieurs augmentations de capital pour une durée de 26 mois dans les termes ci-après :

**Tableau récapitulatif des autorisations d'augmentation de capital au 31 décembre 2018**

<i>Nature de l'autorisation</i>	<i>Date de l'Assemblée</i>	<i>Echéance de l'autorisation</i>	<i>Montant maximum de l'augmentation de capital ou de l'émission de valeurs mobilières représentatives de titres de créances pouvant résulter de l'émission</i>	<i>DPS</i>	<i>Durée**</i>	<i>Montant utilisé</i>
Augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres	AGM du 21 juin 2018	21 août 2020	500 000 000 €	-	26 mois	Non utilisée
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance (avec droit préférentiel de souscription)	AGM du 21 juin 2018	21 août 2020	500 000 000 €* Eventuellement augmenté à hauteur de 15 % de l'émission initiale + 500 000 000 € en nominal de valeurs mobilières représentatives de titres de créance	oui	26 mois	Non utilisée
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance (sans droit préférentiel de souscription)	AGM du 21 juin 2018	21 août 2020	500 000 000 €* Eventuellement augmenté à hauteur de 15 % de l'émission initiale + 500 000 000 € en nominal de valeurs mobilières représentatives de titres de créance	non	26 mois	Non utilisée
Augmentation du nombre d'actions ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital (avec ou sans droit préférentiel de souscription)	AGM du 21 juin 2018	21 août 2020	Dans la limite de 15 % de l'émission initiale	-	26 mois	Non utilisée
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières en vue de rémunérer des apports en nature (sans droit préférentiel de souscription)	AGM du 21 juin 2018	21 août 2020	Apport en nature : 10 % du capital social à la date de l'opération	non	26 mois	Non utilisée

\* Ce montant s'impute sur le plafond global décidé par l'Assemblée Générale Mixte du 21 juin 2018 (résolution n° 12).

\*\* A compter de l'Assemblée Générale Mixte du 21 juin 2018.

### 21.1.2 Titres non représentatifs du capital

A la date de dépôt du présent Document de référence, il n'existe aucun titre non représentatif du capital de la Société.

### 21.1.3 Acquisition par la Société de ses propres actions

L'Assemblée Générale Mixte du 21 juin 2018 a autorisé le Conseil d'administration, en application de l'article L. 225-209 et suivants du Code de commerce et du règlement 596/2014 du Parlement européen et du Conseil européen du 16 avril 2014 sur les abus de marché, pour une durée de dix-huit mois, à faire racheter par la Société ses propres actions, dans la limite autorisée par la loi de 10 % du nombre d'actions existantes, ajusté de toute modification survenue sur celui-ci pendant la période d'autorisation, avec notamment pour objectif :

- (i) l'annulation de tout ou partie des actions ainsi rachetées, dans les conditions prévues à l'article L. 225-209 du Code de commerce et sous réserve de l'autorisation de réduire le capital social donnée par l'Assemblée Générale ;
- (ii) d'animer le marché ou la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité ;
- (iii) la mise en œuvre de toute nouvelle pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des Marchés Financiers et, plus généralement la réalisation de toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

Le prix maximum d'achat est fixé à 3 euros par action (hors frais). Le montant maximal consacré au rachat des actions propres ne pourra pas excéder 2,74 millions d'euros.

Le Conseil d'administration proposera aux actionnaires, lors de la prochaine Assemblée Générale Annuelle statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2018, de renouveler cette autorisation. Le prix maximum d'achat sera de 3 euros par action (hors frais) sur la base d'une valeur nominale de 1,65 euro.

#### Bilan du programme de rachat d'actions du 21 juin 2018 au 17 avril 2019

Au 17 avril 2019, aucune action n'était auto-détenue par la Société.

Au titre du programme de rachat autorisé par l'Assemblée Générale Mixte du 21 juin 2018, la Société n'a donc procédé à aucun rachat de titre.

La Société n'a pas conclu à ce jour de convention de tenue de marché et/ou de liquidité.

La Société n'a pas utilisé de produits dérivés dans le cadre de la mise en œuvre de son programme de rachat.

La Société n'exclut pas de mettre en œuvre cette autorisation dans le futur.

### 21.1.4 Titres donnant accès au capital

Néant.

### 21.1.5 Option ou accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de placer sous option une partie des actions de la Société

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'options d'achat ou de vente ou d'autres engagements au profit des actionnaires de la Société ou consenties par ces derniers portant sur des actions de la Société.

De même, il n'existe pas d'options d'achat ou de vente consenties par la Société portant sur les actions de ses filiales.

### 21.1.6 Evolution du capital social de la Société

Date	Opération	Nombre d'actions émises	Montant de l'augmentation de capital	Valeur nominal du titre	Montant cumulé du capital social	Nombre cumulé total d'actions	Prime
Août 2006	Offre publique d'acquisition de Unibail Holding sur SOCIETE DE TAYNINH	N/A	N/A	0,50 €	1 650 000 €	3 300 000	N/A
29/12 /2006	Augmentation du capital en numéraire par émission d'actions ordinaires avec maintien du droit préférentiel de souscription	5 838 462	2 919 231	0,50 €	4 569 231 €	9 138 462	10 551 154,70
29/12 /2006	Augmentation du capital par incorporation de primes	N/A	10 509 231,30	1,65 €	15 078 462,30 €	9 138 462	N/A

## 21.2 Dispositions statutaires

### 21.2.1 Objet social (article 3 des statuts)

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la gestion, la location, la prise à bail, la vente et l'échange de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers, l'aménagement de tous terrains, la construction de tous immeubles, l'équipement de tous ensembles immobiliers ;  
le tout, soit directement, soit par prise de participations ou d'intérêts, soit en constituant toute société civile ou commerciale ou groupement d'intérêt économique ;
- et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou de nature à favoriser son développement ;
- toute prise de participation dans toutes personnes morales françaises ou étrangères.

### 21.2.2 Mode d'exercice de la Direction Générale (article 21 des statuts)

Conformément à l'article L.225-51 du Code de commerce, la Présidente du Conseil d'administration représente le Conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assurer, en particulier, que les Administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

La Direction Générale de la Société est assumée sous sa responsabilité, par le Président du Conseil d'administration. Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Ces modalités d'exercice de la Direction Générale ont été confirmées lors de la nomination de Madame Astrid Panosyan en qualité de Présidente Directrice Générale <sup>1</sup>.

### 21.2.3 Assemblées Générales

Les Assemblées Générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions fixées par les dispositions légales et réglementaires. Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre lieu désigné dans l'avis de convocation.

#### Conditions d'admissions (article 31 des statuts)

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, doit, pour avoir le droit d'assister aux Assemblées Générales et participer aux délibérations personnellement ou par mandataire, justifier, dans les conditions légales, de l'enregistrement comptable de ses titres à son nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application de l'article L. 228-1 alinéa 7 du Code de commerce, soit dans les comptes de titres

<sup>1</sup> Confirmé par le Conseil d'administration du 27 avril 2017.

nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité, dans les délais et suivant les modalités fixés par l'article R. 225-85 du Code de commerce.

*Compétences de l'Assemblée Générale Ordinaire et de l'Assemblée Générale Extraordinaire (articles 39 et 41 des statuts)*

Les compétences de l'Assemblée Générale Ordinaire et de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont telles que définies par les lois et règlements.

*21.2.4 Dispositions susceptibles d'avoir une incidence sur le contrôle de la Société*

Aucune clause statutaire ou règlement de l'émetteur n'est susceptible d'avoir pour effet de retarder, de différer ou empêcher le changement de contrôle de la Société.

*21.2.5 Franchissements de seuils (article 33 bis des statuts)*

Tout actionnaire venant à détenir directement ou indirectement au sens des dispositions de l'article L. 233-7 du Code de commerce un nombre d'actions représentant un pourcentage supérieur à deux pour cent (2%) du capital ou des droits de vote de la Société, ou de tout multiple entier de ce chiffre, doit informer la Société, par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au siège de la Société, du nombre d'actions et de droits de vote qu'il possède dans un délai de quinze jours à compter du franchissement dudit seuil. En cas de violation de cette obligation, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée seront privées de droit de vote dans les conditions prévues par l'article L. 233-14 du Code de commerce. Tout actionnaire dont la participation dans la Société devient inférieure à l'un des seuils susvisés est également tenu d'en informer la Société dans le même délai.

*21.2.6 Modifications du capital et des droits attachés aux actions*

Toute modification du capital ou des droits attachés aux actions qui le composent est soumise aux prescriptions légales, les statuts ne prévoyant pas de dispositions spécifiques.

A la date du dépôt du présent Document de référence, aucun privilège ou restriction n'est attaché aux actions de la Société ni aucun droit particulier outre le droit de vote et, le cas échéant, le droit aux dividendes ou le droit au boni de liquidation inhérents à la détention de chaque action.

Par ailleurs, le Conseil d'administration a proposé aux actionnaires, lors de l'Assemblée Générale du 3 juin 2014, de délibérer sur une résolution dont l'objet était de modifier les statuts (article 33) dans le cadre des dispositions de la Loi n° 2014-384 du 29 mars 2014 « visant à reconquérir l'économie réelle ». Cette résolution a confirmé que chaque action donne droit à une voix.

*21.2.7 Bénéfice distribuable et dividendes (articles 46 et 47 des statuts)*

Le solde, le cas échéant, diminué de toutes autres sommes à porter en réserve en application de la loi, et augmenté du report bénéficiaire, constitue le bénéfice distribuable.

L'Assemblée peut en outre décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'Assemblée Générale Ordinaire peut décider l'affectation d'une partie ou de la totalité du solde du bénéfice distribuable au report à nouveau, ou à la dotation de tous comptes de réserve constitués ou à constituer, le tout sur proposition du Conseil d'administration.

Le solde est réparti entre les actionnaires à titre de superdividende.

Les modalités de paiement des dividendes sont fixées par l'Assemblée ou à défaut par le Conseil d'administration, la mise en paiement devant toutefois obligatoirement avoir lieu dans le délai également fixé.

21.2.8 Titres au porteur identifiables (article 33 ter des statuts)

La Société est autorisée à faire usage à tout moment des dispositions légales prévues en matière d'identification des actionnaires et d'identification de titres conférant, immédiatement ou à terme, le droit de vote dans les Assemblées d'actionnaires conformément aux articles L. 228-1 à L. 228-3-3 du Code de commerce.

21.2.9 Exercice social (article 44 des statuts)

Chaque exercice a une durée d'une année qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

## **CHAPITRE 22. CONTRATS IMPORTANTS**

A la date du présent Document de référence, SOCIETE DE TAYNINH n'a conclu aucun contrat important au titre de son activité de foncière et aucun pacte d'actionnaires.

## **CHAPITRE 23. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS**

Néant

## **CHAPITRE 24. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC**

Les statuts ainsi que les états financiers sociaux de la Société pour les trois derniers exercices peuvent être consultés au siège social de la Société situé au 7 place du Chancelier Adenauer 75016 Paris (uniquement sur rendez-vous).

Tél. : +33 (0)1 76 77 58 02  
www.tayninh.fr

## **CHAPITRE 25. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS**

SOCIETE DE TAYNINH ne détient aucune participation.